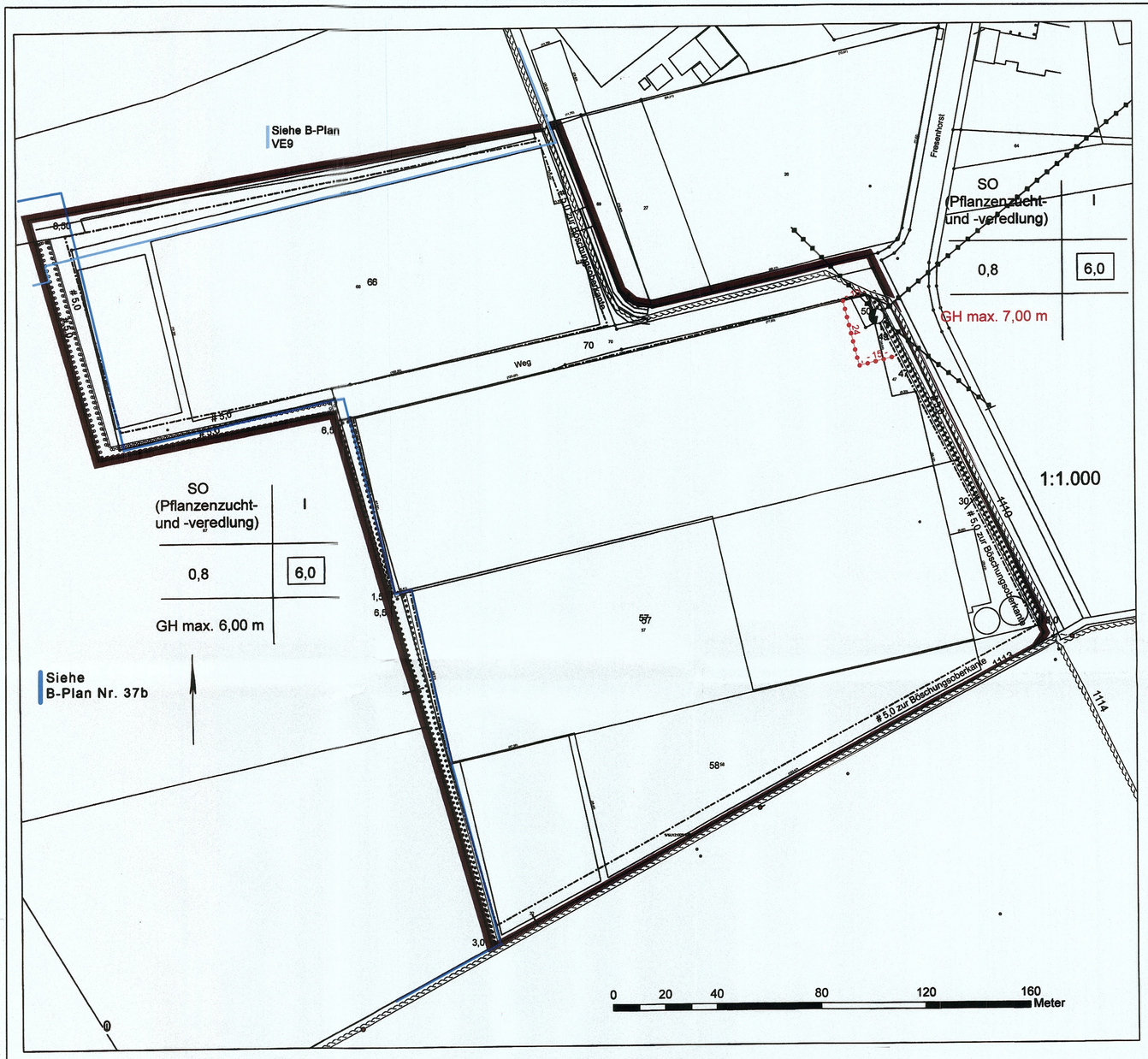


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§9 I Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Sondergebiet (Pflanzenzucht und -veredlung) nach § 9 I Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 I BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§9 I Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO)

I — Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 1

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8

6,0 — Baumassenzahl (BMZ), z.B. 6,0

Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 I Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze nach § 9 I Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 III BauNVO

Fläche für die Erhaltung von Bepflanzungen und für Anpflanzungen
(§9 I Nr. 25a und b BauGB)

Fläche für Anpflanzungen nach § 9 I Nr. 25a BauGB

Fläche für die Erhaltung der Bepflanzung nach § 9 I Nr. 25b BauGB

sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des Bebauungsplans nach § 9 VII BauGB

Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen
(§ 9 VI BauGB)

10 KV-Station

10KV-Freileitung

Gewässer 1110 bzw. 1113

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§9 I Nr. 1 und Nr. 18 BauGB)

- Das Plangebiet wird gem. § 9 I Nr. 1 BauGB und § 11 I BauNVO als Sondergebiet "Pflanzenschutz / -veredelung" festgesetzt.
- Zulässig sind die Nutzungen, die dem vorgenannten Zweck dienen.
- Wohnnutzung ist nicht zulässig, Hierzu fallen auch betriebsgebundene Wohnungen im Sinne des § 8 III Nr. 1 BauNVO und Unterkünfte für Betriebsangehörige und Saisonarbeiter im Sinne des § 35 I Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 I Nr. 1 BauGB)

- Es wird eine GRZ von max. 0,8 festgesetzt.
- Es wird eine Baumassenzahl von max. 6,0 festgesetzt.
- Es wird maximal ein Vollgeschoss als zulässig festgesetzt.

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 I Nr. 2 BauGB)

- Zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden Baugrenzen und Grenzabstände festgesetzt. Die Maße sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Eine Überschreitung der Baugrenzen für Hauptgebäude ist nur im Sinne des § 23 BauNVO zulässig.
- Eine Bauweise wird nicht festgesetzt.
- Es wird eine Gesamthöhe von baulichen Anlagen von 6,00 m bzw. 7,00 m über Gelände festgesetzt.
- Entlang der Böschungsoberkante der in der Planzeichnung festgesetzten Gewässer ist ein 5 m breiter Streifen von sämtlichen baulichen Anlagen, auch von Anlagen im Sinne des § 2 I BauO NW, z.B. Mauern, Zäunen, Stellplätzen, genehmigungsfreien Gewächshäusern etc. freizuhalten (Ziffer 3.3 der "Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW" - Blaue Richtlinie).

Sonstige Festsetzungen durch Text

- Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche im seitlichen Grenzabstand zulässig.
- Der fehlende Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird durch die nachfolgenden Maßnahmen sichergestellt.:
  1. - Ökonomto der Fürstlich Salm-Salm´schen Verwaltung:
     Gemarkung Kirchspiel Stadtlohn, Flur 401, Parzelle 3 (tlw.),
     Maßnahme: Umwandlung von Fichtenbestand in Laubholz
     31.000 Punkte
     - Ökonomto der Fürstlich Salm-Salm´schen Verwaltung:
     Gemarkung Oeding, Flur 1, Parzelle 52,
     Maßnahme: Anlage eines Waldrandes auf der östlichen Seite
     12.425 Punkte
     - Ökonomto der Fürstlich Salm-Salm´schen Verwaltung:
     Gemarkung Oeding, Flur 1, Parzelle 52,
     Maßnahme: Verbreiterung der bestehenden Hecke im südlichen Teilbereich um 10 m
     10.000 Punkte
     - Ökonomto der Fürstlich Salm-Salm´schen Verwaltung:
     Gemarkung Oeding, Flur 16, Parzelle 316 (tlw.),
     Maßnahme: Anlage eine 30 m breiten Hecke in Nord-Süd-Richtung
     16.250 Punkte
  2. Gemarkung Weseke, Flur 3, Parz. 35 (Eigentum der Fa. Westhoff):
     2380 m² Umwandlung von Ackerfläche in Obstwiese:
     11.905 Punkte
- Zum forstlichen Ausgleich der durch den Bau der Gewächshäuser verursachten Beeinträchtigung der Waldflächen nordwestlich des Gartenbaubetriebes wird eine Fläche von 2.775 m² aufgeforstet. Die Aufforstung erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Weseke, Flur 3 Parzelle 35, direkt südöstlich des Plangebietes.

Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege-, Außenstelle Münster (Bröderichweg 35, 48159 Münster, Tel.: 0251/210 52 52) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigeben wird (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westf.-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 IV DSchG NW)."

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Gesamthöhe über Gelände	

Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.
Südlohn, den 01.12.2007

Der Bürgermeister
- Bauamt -
I.A.

(Vahlmann)

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen der PlanzV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: _____) überein. Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch einwandfrei bescheinigt.
Borken, den _____

(öff. best. Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 I BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 14.07.2004 beschlossen.
Südlohn, 15.07.2004

Bürgermeister — Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom 14.07.2004 wurde am 30.07.2004 gem. § 2 I BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Südlohn, 30.07.2004

Der Bürgermeister

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 II BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am 14.07.2004 beschlossen.
Südlohn, 15.07.2004

Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 II aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 29.09.2006 in der Zeit vom 11.10.2006 bis 15.11.2006 öffentlich ausgelegen.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 I BauGB erfolgte am 24.08.2006.

Südlohn, 15.11.2006

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 12.12.2007 geprüft.
Südlohn, 12.12.2007

Bürgermeister — Schriftführer

Aufgrund von den Bürgern bzw. Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange vorgebrachter Anregungen wurde dieser Plan nach der Offenlegung entsprechend den roten Eintragungen durch Ratsbeschluss vom 12.12.2007 geändert.
Südlohn, 12.12.2007

Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 12.12.2007 gem. § 10 I BauGB in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
Südlohn, 12.12.2007

Bürgermeister — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss bzw. die Genehmigung und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 III BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 12_12 vom 17.12.2007).

Südlohn, 17.12.2007

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Gem. § 244 II BauGB wurde das Planverfahren nach den Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung (BGBl. I S: 718) angewendet

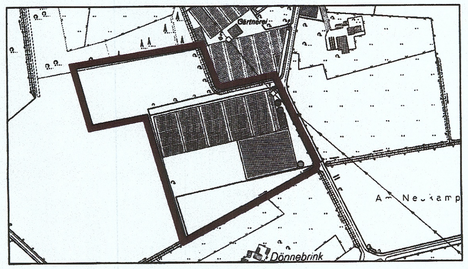
und in Verbindung mit:

- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert am 30. April 2002 (GV. NW. S. 160 ff.)
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S.58),
- der Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 200), geändert am 20. Oktober 1998 (GV. NW. S. 645),
- dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)
- Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.11.1999

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

Gemeinde Südlohn

Bebauungsplan Nr. 37a
"Gärtnerei Westhoff II"

Gemarkung:	Oeding	Maßstab 1:1.000
Flur:	19	
Entwurf:	Gemeinde Südlohn – Bauamt	Ausfertigungen
Stand	August 2006	Ausfertigung
Übersichtsplan		Maßstab 1:5.000

Ausfertigung
Kreis Borken FB 63