



Zeichnerische Festsetzungen

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

SO Sondergebiet (Pflanzenschutz 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

sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplans nach § 9 VII BauGB

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 / -veredlung" 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 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. Okokonto Rülfig Rhede Übernahme von 45.545 Wertpunkten durch Umsetzung folgender Maßnahmen:
 - 1.1 Maßnahme 2.1 Waldrandbepflanzung 2.450 m² x 6,4 Punkte = 15.860 Punkte
 - 1.2 Maßnahme 14.1 Feuchtheide mit Blänke 3.161 m² x 5,0 Punkte = 15.805 Punkte
 - 1.3 Maßnahme 2.3 Waldrandbepflanzung (tw.) 2.812 m² x 5,0 Punkte = 14.060 Punkte

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 freigegeben 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, 01.12.2007

Der Bürgermeister
- Bauamt -
I.A.

(Vahlmann)

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

(off. best. Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 I BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 02.11.2006 beschlossen. Südlohn, 03.11.2006

Bürgermeister Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom 02.11.2006 wurde am 08.11.2006 gem. § 2 I BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Südlohn, 08.11.2006

Der Bürgermeister

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 II BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am 02.11.2006 beschlossen. Südlohn, 03.11.2006

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 II aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.05.2008 in der Zeit vom 15.05.2008 bis 16.06.2008 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 I BauGB erfolgte am 13.05.2008.

Südlohn, 16.06.2008

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 20.08.2008 geprüft. Südlohn, 20.08.2008

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 20.08.2008 geändert. Südlohn, 20.08.2008

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 20.08.2008 gem. § 10 I BauGB in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Südlohn, 20.08.2008

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. 13_10 vom 11.12.2008).

Südlohn, 11.12.2008

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. Nr. 37 S. 615)

§ 32 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Neukennzeichnung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1183), zuletzt geändert durch Gesetz 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)



**Gemeinde Südlohn
- Planen und Bauen -
Bebauungsplan Nr. 37b
"Gärtnerei Westhoff III"**

Gemarkung: Oeding
Flur: 19
Entwurf: Gemeinde Südlohn - Bauamt
Stand: August 2008
Übersichtsplan
Ausfertigung
Kreis Borken FB 63

