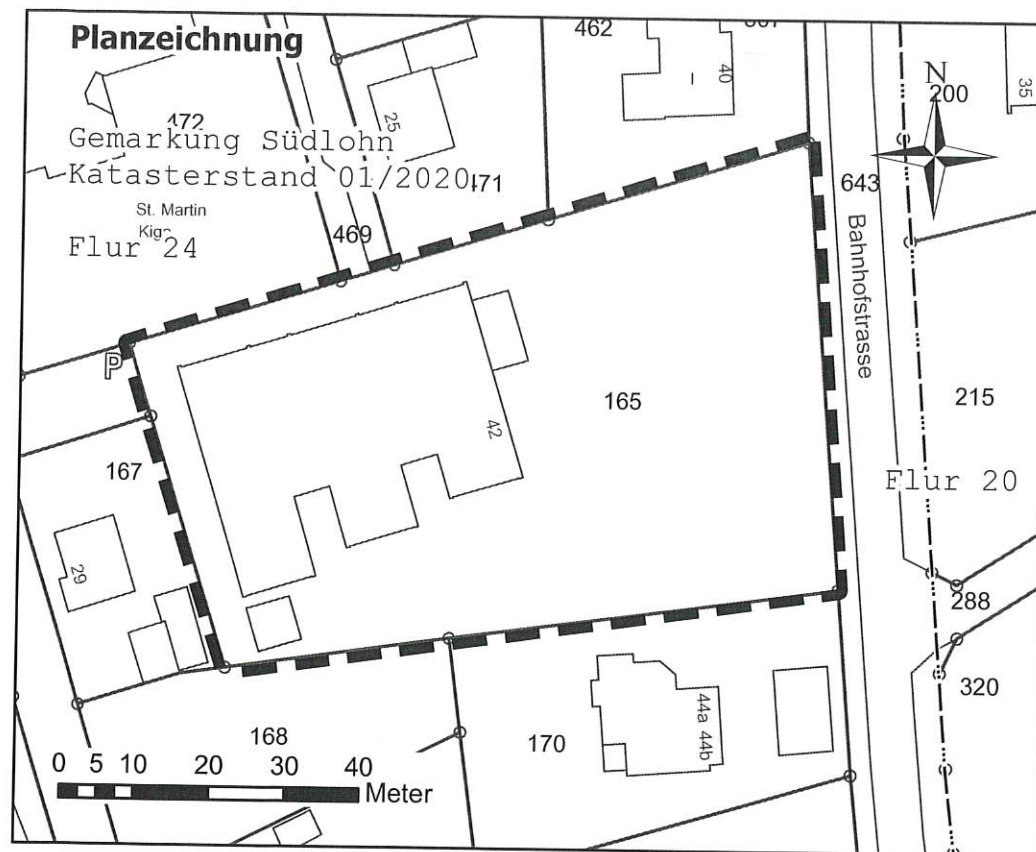
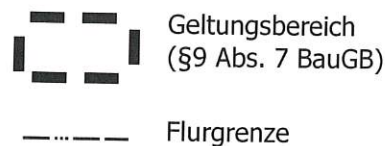




Zeichenerklärung



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB

- Großflächige Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen über 800 m² für den Verkauf an Endverbraucher mit den nah-versorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß abschließender Sortimentsliste für nah-versorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Südlohn von 08/2020 sind nicht zulässig.
- Nicht-großflächige Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen bis zu 800 m² für den Verkauf an Endverbraucher mit den in der Sortimentenliste für nahversorgungs- und zentren- relevante Sortimente gemäß Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Südlohn von 08/2020 aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nicht zulässig.
- Sowohl großflächige als auch nicht großflächige Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen bis zu 800 m² für den Verkauf an Endverbraucher mit den in der Sortimentenliste für nicht zentren- relevante Sortimente gemäß Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Südlohn von 08/2020 sind nicht zulässig.
- Einzelhandel mit selbst hergestellten oder bearbeiteten Produkten, die unter den vorstehend aufgeführten Warensortimentsausschluss fallen, ist ausnahmsweise bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 50 m² zulässig. Der Einzelhandel muss in einem unmittelbaren funktionalen und räumlichen Zusammenhang zu dem herstellenden bzw. verarbeitenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und bezogen auf die Gesamtbetriebsfläche untergeordnet sein.
- Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird.
- Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem § 34 BauGB.

Hinweise

- Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- 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).
- Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ und 44 BNatSchG „Besonderer Artenschutz“ hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 NatSchG genannten Fälle. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist verboten:
 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, [...].
 Nach Abs. 5 des genannten Paragraphen liegt ein Verstoß gegen die zuvor genannten Verbote nicht vor, wenn das Vorhaben nach § 18 Absatz 2 Satz 1 unvermeidbar ist und wenn ausreichend Vermeidungs-, Minderungs- und/oder vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Ein Verstoß gegen die zuvor genannten Verbote ist in den jeweiligen nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen."

Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- und in Verbindung mit:
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 21.07.2018 (GV NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

in der zur Zeit gültigen Fassung aufgestellt.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 und gem. § 13 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 20.08.20 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn wurde im Amtsblatt Nr. 25.21 vom 13.11.20 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.07.21

Die Benachrichtigung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.07.21.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen am 25.08.21 geprüft.

Dieser Plan mit der Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 25.08.21 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Südlohn, 26.08.21

Ausgefertigt am 06.09.21
Südlohn, 06.09.21

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 26-08 vom 07.09.21 ortsüblich bekannt gemacht.

Südlohn, 08.02.21

Der Bürgermeister

Gemeinde Südlohn einfacher Bebauungsplan Nr. 61 "Bahnhofstraße"

Gemarkung: Südlohn

Maßstab 1: 1.000

Flur: 20, 24
Entwurf: Gemeinde Südlohn
- Planen+Bauen -
Stand: 05/2021
Übersichtsplan

3 Ausfertigungen
1 Ausfertigung

Maßstab 1:5.000

