

**Zeichnerische Festsetzungen**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

SO Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (§ 11 BauNVO) mit Baugrenze – s. TF Nr. 1, 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,8 Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
- 1,0 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- H Gebäudehöhe – als Höchstgrenze – siehe TF Nr. 2

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatzfläche
- Verkehrsrünstfläche

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“)
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Spielplatz

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume (Pflanzgebot)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Zweckbestimmung
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Gr, Fr, Lr) zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (8) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Gebäude zum Abriss bestimmt
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Parallele

**Textliche Festsetzungen (TF)**

1 Für das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ ist gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> zulässig.

Es werden folgende Warensortimente und sortimentsbezogene Verkaufsortimente für den Lebensmittelmarkt festgesetzt. Als Kernsortiment sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Südlöhrer Sortimentsliste zulässig. Für Rand- und Aktionssortimente sind max. 85 m<sup>2</sup> der zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Südlöhrer Liste ausnahmsweise zulässig.

Südlöhrer Sortimentsliste (Auf das im Entwurf befindliche Einzelhandelskonzept wird hingewiesen.)

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren</li> <li>Apotheken</li> <li>kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel</li> <li>Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zeitschriften und Zeitungen</li> <li>Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel</li> <li>Bücher</li> <li>Antiquariate</li> <li>Bekleidung</li> <li>Schuhe</li> <li>Lederwaren und Reisegepäck</li> <li>Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software</li> <li>Telekommunikationsgeräte</li> <li>Geräte der Unterhaltungselektronik</li> <li>elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)</li> <li>bespielte Ton- und Bildträger</li> <li>Augenoptiker</li> <li>Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)</li> <li>Textilien</li> <li>Vorhänge</li> <li>keramische Erzeugnisse und Glaswaren</li> <li>Haushaltsgegenstände</li> <li>Uhren und Schmuck</li> <li>Sportartikel</li> <li>Spielwaren</li> <li>Musikinstrumente und Musikalien</li> <li>Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör</li> <li>medizinisch und orthopädische Artikel</li> <li>Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)</li> <li>zoologischer Bedarf und lebende Tiere</li> <li>Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel</li> </ul>

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Metall- und Kunststoffwaren
- Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Teppiche
- Fußbodenbeläge und Tapeten
- elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte, ohne Einbaugeräte)
- elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte)
- Wohnmöbel
- Campingartikel
- Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter)
- Antiquitäten und antike Teppiche
- Erotikartikel, Kinderwagen

- Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Straßenkante gemessen von der Mitte des Baugrundstückes gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO.
- Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (gem. § 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)

**Hinweise**

- Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmitteleinrichtungsamt der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlöhr umgehend zu verständigen.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.
- Werden bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder paläontologische Objekte entdeckt, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Südlöhr und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere Maßnahmen sicherzustellen. Eingebaute Unterflurhydranten sind gem. DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – zu kennzeichnen. Die Löschwassermenge muss mindestens 3.200 l/Min. betragen und für die Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Auf das Regelwerk W 405 wird hingewiesen.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
- § 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 28.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)
- § 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2005 (GV. NRW. S. 818)

Hauptsatzung der Gemeinde Südlöhr  
in den zurzeit geltenden Fassungen

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Südlöhr hat am 13.05.2009 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2009 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Das Planverfahren wurde nach den Vorschriften des § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Südlöhr hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 28.05.2009 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 04.06.2009 bis 19.06.2009 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ hat mit dem Begründungsentwurf gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 20.08.2009 bis 21.09.2009 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 13.08.2009 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.08.2009 gem. § 4 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Gemeinde Südlöhr hat am 07.10.2009 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Südlöhr hat am 07.10.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und den Bebauungsplan erstmalig als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss wurde am 25.01.2010 öffentlich bekannt gemacht. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ wurde ein Normenkontrollantrag, Az. 10 D 17/10.NE, gestellt. Nach einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, um einen vom OVG Münster in seiner Verfügung vom 05.02.2012 aufgeführten Mangel zu heilen, hat der Rat der Gemeinde Südlöhr am 08.02.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ in Kenntnis der Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB rückwirkend zum 29.10.2009 als Satzung beschlossen.

Südlöhr, den 24/03/2012  
Bürgermeister Vedder

Der erneute Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.03.12 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“ gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 29.10.2009 in Kraft gesetzt.

Südlöhr, den 27/03/2012  
Bürgermeister Vedder

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Juli 2009

Borken, den 08.02.2012

(M. Wölfling)  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

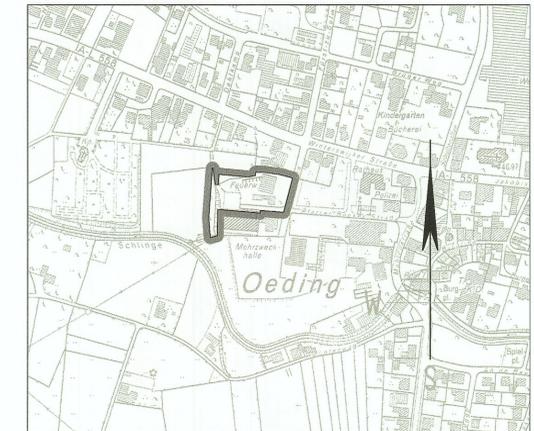
**GEMEINDE SÜDLÖHR**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE7 „Lebensmittelmarkt Panofen“**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Blatt 1 von 2 (Planzeichnung und Text)  
Dieser Bebauungsplan besteht aus:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

**Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)**



**Zeichnerische Ausführung:**

Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure  
Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer  
Dipl.-Ing. Martin Wölfling



Alter Kasernenring 12  
46325 Borken  
Telefon: (02861) 9201-0  
Telefax: (02861) 9201-33  
info@schemmer-woeffling.de  
www.schemmer-woeffling.de  
Projekt-Nr.: 19382