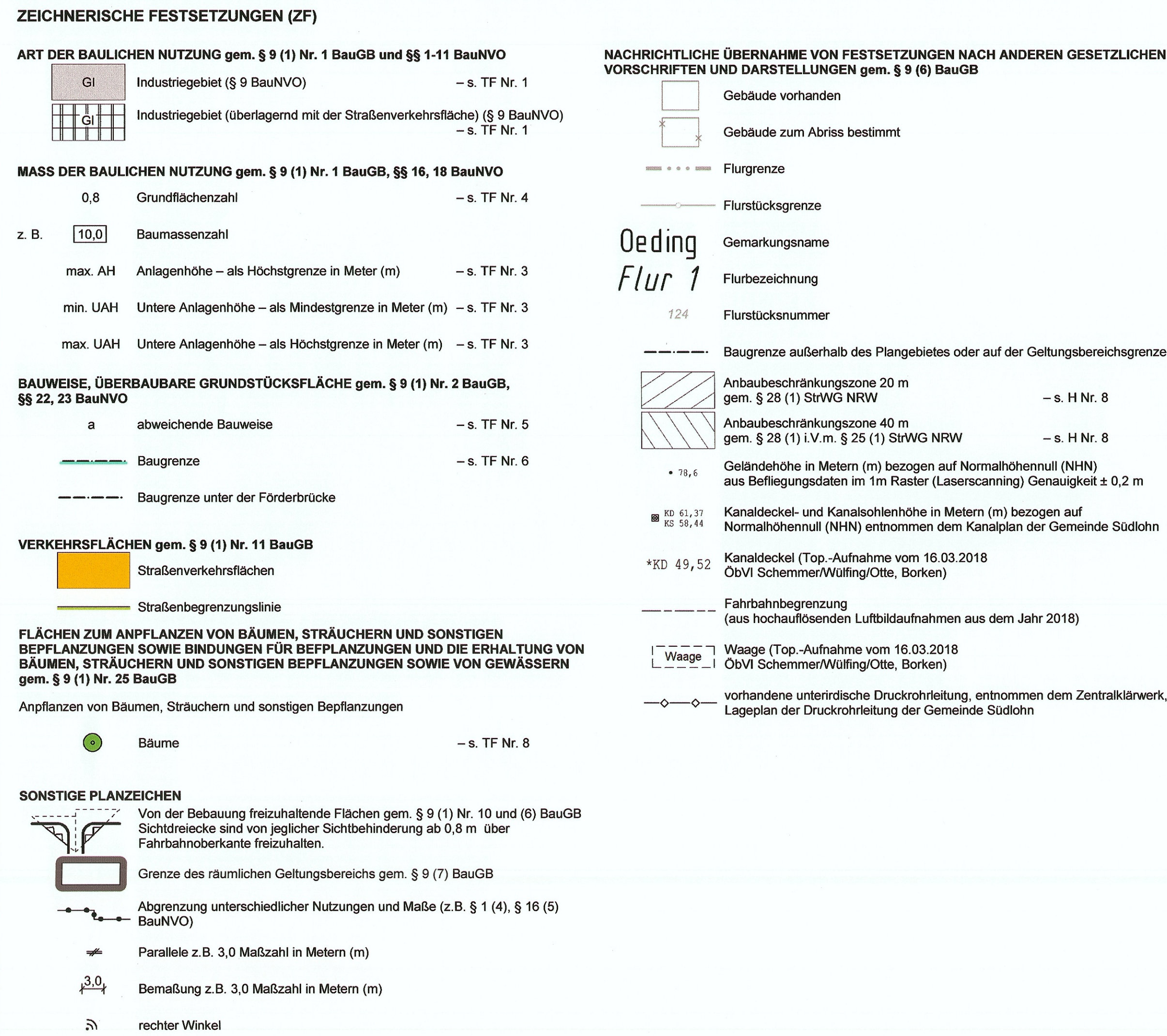
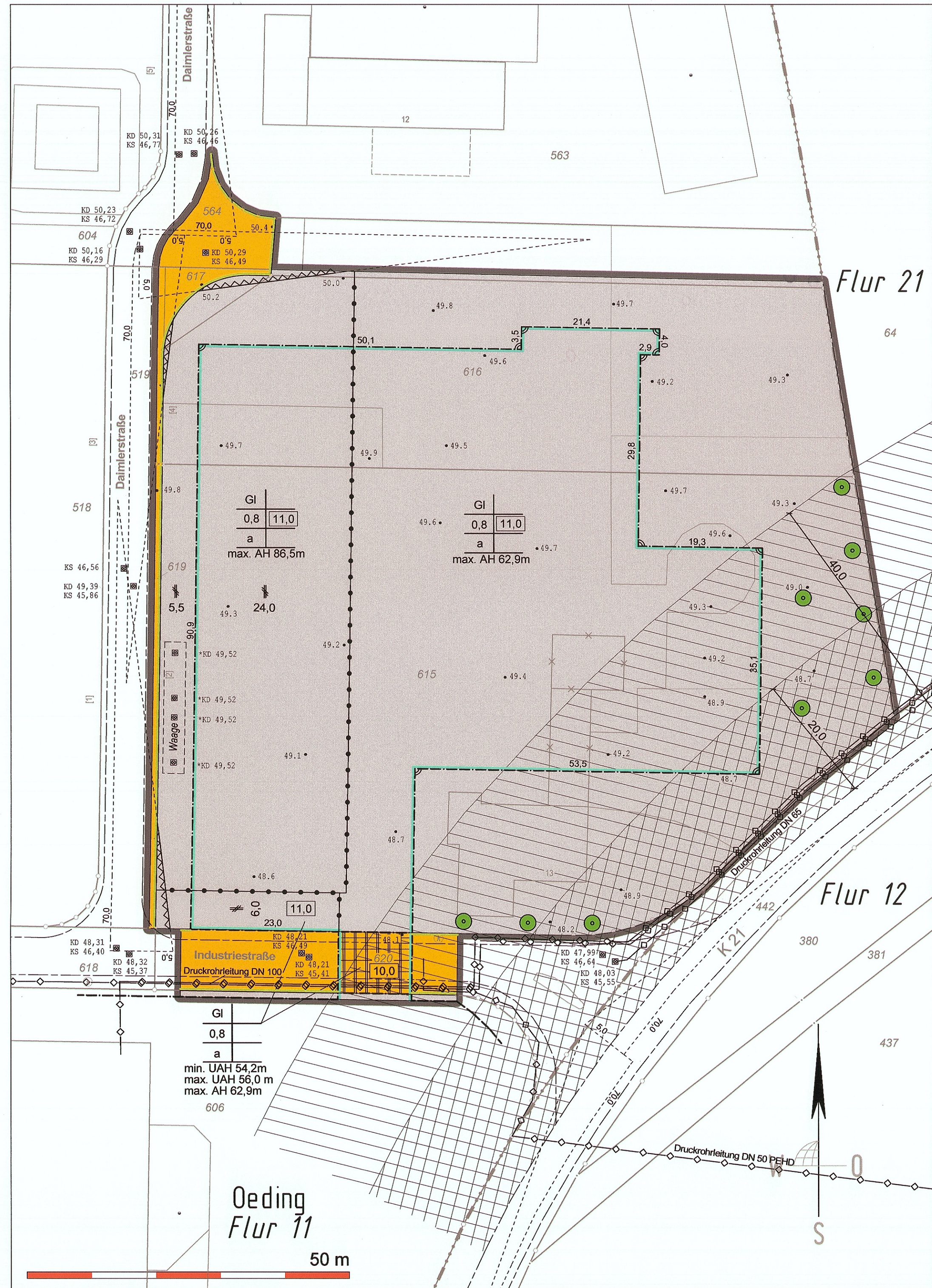




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)
(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)
Industriegebiet (GE) (§ 9 BauNVO)

1 Im Industriegebiet sind nicht zulässig:

- 1.1 Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO, hiervon ausgenommen sind Waagebetriebe.
- 1.2 Die Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2 Im Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

- 3.1 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der Anlagenhöhe (AH) ist der höchste Punkt und bei der Unteren Anlagenhöhe (UAH) der unterste Punkt der baulichen Anlage ohne Vegetation maßgebend.
- 3.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Anlagenhöhe (AH) und UAH) ist Normalhöhennull (NN) in Metern (m) maßgebend.
- 3.3 Von den Festsetzungen über die Höhe baulicher Anlagen können **Ausnahmen** zugelassen werden, wenn
 - die **Anlagenhöhe max. 2 m** über der zeichnerisch festgesetzten Anlagenhöhe liegt,
 - zur Außenseite der **Gebäudeaußenwand** mindestens **3 m** Abstand eingehalten wird und es sich um
 - technische Aufbauten/Anlagen (z. B. Fahrstuhltechnik, Klima-, Lüftungs-, Wärmeanlagen, Schornsteine, Telekommunikationsanlagen),
 - Kleinst-/Kleinenenergiegewinnungsanlagen) oder
 - Energiegewinnungsanlagen handelt.

Grundflächenzahl

4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten und Feuerwehrzufahrten bis zu einer GfZ von 0,8 überschritten werden, wenn sie mit Versickerungsfister (z. B. Golf Plus Drainage, Targa Tec, oder ähnliche Beläge) angelegt werden.

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

5 Bei abweichender Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauGB)

6 Vordächer dürfen die Baugrenze bis zu 5 m und auf einer max. Breite von 32 m überschreiten, wenn sie einen Abstand zur Nachbargrenze und zur Straße von mindestens 3 m einhalten.

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

7 Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

8 Pflanzgebot

Je zeichnerisch eingezeichneten Baum ist Baum 1. Ordnung nach der Pflanzempfehlung fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² vorzusehen. Die Oberkante des Balms darf nicht überdeckt werden. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 15. April, frostfrei) zu ersetzen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungsgebot erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.

9 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

9.1 Bauzeitenregelungen

9.1.1 Zum Schutz von Bodenbrütern sind Bauarbeiten zur Baufeldräumungen der Brachfläche vom 16.07. bis einschließlich 14.03. zulässig. Ausnahme: Sofern die Arbeiten zur Baufeldräumung vor dem 14.03. begonnen wurden und bis in die Brutzeit der Vögel andauern, sind sie unter der Voraussetzung ausnahmsweise zulässig, wenn sie ohne eine Pause von mehr als 4 Tagen kontinuierlich durchgeführt werden.

9.1.2 Zum Schutz von Fledertieren sind Abbrucharbeiten vom 16.03. bis einschließlich 30.10. zulässig. Für die Durchführung der Abbrucharbeiten ist eine ökologische Baubegleitung zwingend vorgeschrieben. Es gilt die Definition der Ökologischen Baubegleitung unter der Hinweisnummer 10.

9.1.3 Zum Schutz von Brutvögeln ist die Gehölzbesetzung vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig

Vermeidungsmaßnahmen

10 Im Industriegebiet (GI) ist außerhalb von Gebäuden inkl. Beleuchtung von Werbeanlagen nur insektenfreundliche Beleuchtung zulässig – siehe Hinweis Nr. 11

11 Lichtarme Dunkelräume sind zu erhalten – siehe Hinweis Nr. 12

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- 1 Außenwandverkleidungen**
Die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude müssen aus Mauerwerk, Putz, Holz, Metall oder Sichtbeton bestehen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig. Solaranlagen sind zulässig. An den Fassaden sind die RAL-Farbe: RAL 9002 Grauweiß, 7035 Lichtgrau, RAL 7042 Verkehrsgrau, RAL 7016 Anthrazit zulässig.
- 2 Dachflächen**
Dachflächen von Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis 20° sind mit Ausnahme von Glasdächern mit heimischen Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsstrategie soll eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen.
- 3 Einfriedungen**
Einfriedungen sind als Stabgitterzune zulässig.
- 4 Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung an Gebäuden, gestalterisch abgestimmt auf die Architektur und Gliederung, zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Werbeanlagen ist nicht zulässig. Von der Oberkante der Attika und der Seitenaußenwand ist ein Abstand von 4 bis 5 m einzuhalten. Die Entwicklungs- und Unterhaltungsgebot erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingetragenen Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsschutt bei Erdrausch mit außergewöhnlicher Verfarbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn oder die Polizei zu verständigen.
- 2 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist.** Alle Arbeiten in der Nähe von Vor- 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 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.
- 3 Bodeneingriffe und Bodendenkmäler**
3.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentrupper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
3.2 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelrunder, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 5911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3.3 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 4 Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwasser- und Trinkwasserversorgung** von mindestens 3.200 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweischildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4055 „Hinweischilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
- 5 Bei der Eigenversorgung mit Trinkwasser** ist darauf hinzuweisen, dass nach § 13 (1) Satz 1 TrinkwV der unteren Gesundheitsbehörde Borken folgende Maßnahmen schriftlich anzuzeigen sind:
 - die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage spätestens vier Wochen im Voraus,
 - die erstmalige Inbetriebnahme oder die Wiederinbetriebnahme einer Wasserversorgungsanlage spätestens vier Wochen im Voraus sowie die Stilllegung einer Wasserversorgungsanlage oder von Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen,
 - die bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen einer Wasserversorgungsanlage, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann spätestens vier Wochen im Voraus,
 - der Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechts an einer Wasserversorgungsanlage auf eine andere Person spätestens vier Wochen im Voraus,
 - die Errichtung oder Inbetriebnahme einer Wasserversorgungsanlage sowie die voraussichtliche Dauer des Betriebes so früh wie möglich

Zu den Wasserversorgungsanlagen zählen nach § 3 Nr. 2c TrinkwV auch Kleinanlagen der Eigenversorgung mit Trinkwasser.
Nach § 14 TrinkwV ist der Inhaber oder Betreiber der Trinkwasseranlage verpflichtet die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen.
Weitere Vorhaben und Pflichten sind der jeweils aktuellen Trinkwasserverordnung zu entnehmen.

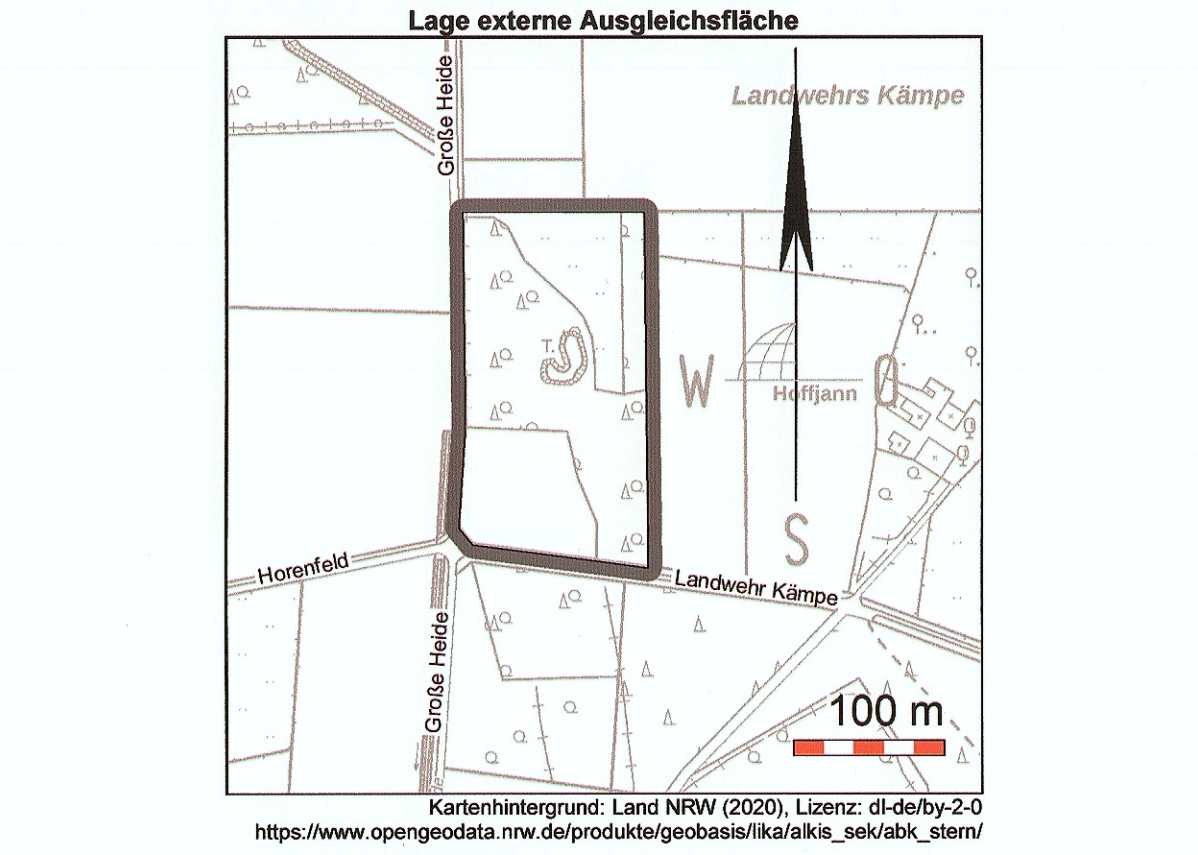
- 6 Oberboden (Mutterboden)** im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vor dringlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.
- 7 Genehmigung** bedürfen der Zustimmung der Bundeswehrverwaltung, wenn die Höhe bauliche Anlagen einschließlich zulässiger Überschreitungen für untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten eine Höhe von 20,0 m über dem Gelände überschreitet.
- 8 § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauliche Anlagen an Straßen)**
Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art
 - 1. längs der Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Radschnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
 - 2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmung nach Absatz 1 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbaubeständen sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der erforderlichen Antragsunterlagen bei der Straßenbaubehörde unter Angabe der Gründe versagt wird. Diese Belange sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, Radschnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen zu beachten.

§ 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlagen der Außenwerbung)

Anlagen der **Außenwerbung** dürfen **außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen und Kreisstraßen** in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 gleich. Für nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für Anlagen gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Landesbaubehörde und für Werbeanlagen an Fahrgastentstiegen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung soll die Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot des Satzes 1 zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Für Anlagen nach Satz 3, die einer Baugenehmigung bedürfen, darf die Baugenehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilt werden.

9 Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern ausgleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 4.768 m² Ökopotenzialeinheiten. Die Ablosung erfolgt über die Anlage einer Streubstwiese auf dem Grundstück Gemarkung Heiden, Flur 54, Flurstück 51.



10 Definition: Ökologische Baubegleitung
Ein bis drei Nächte vor Beginn der Abrissarbeiten sind Gebäude und im Vorfeld relevante Teilbereiche mindestens einmalig von mindestens drei Fledermausexperten mittels Detektor und Sichtbeobachtung auf ein- und ausfliegende Fledermäuse zu untersuchen. Abhängig von den aktuellen Witterungsbedingungen ist insbesondere im Sommer und bei gutem Wetter eine morgendliche Einflugkontrolle unmittelbar vor dem Beginn der Abrissarbeiten zu bevorzugen. Wenn ein Ein- / Ausflug oder eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Wiederholung der Ein- / Ausflugsbeobachtung vorzunehmen sowie gegebenenfalls weitere Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Die mit der ökologischen Baubegleitung beauftragte(n) Person(en) muss mindestens eine Woche vor Beginn der ökologischen Baubegleitung der Unteren Naturschutzbehörde mindestens einen Kurzausschnitt der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen.

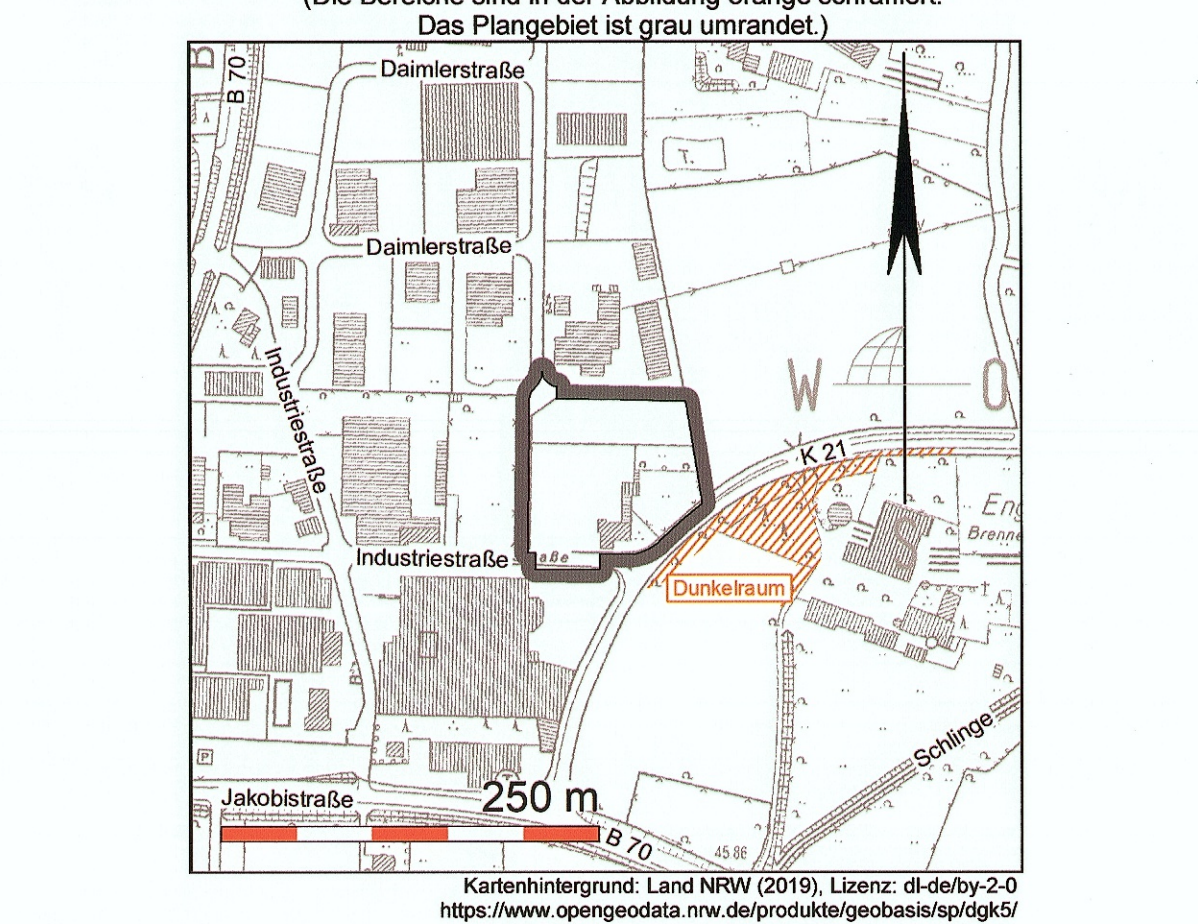
Für den Fall von Quartiermausexistenzen am Gebäude und/oder Tierfunden im Zuge der ökologischen Baubegleitung sind Ersatzquartiere im Verhältnis 1:1 für Gebäude bewohnende Fledermausarten zu stellen und im räumlich funktionalen Zusammenhang umzusetzen. Der Standort für die Ersatzquartiere ist der Unteren Naturschutzbehörde mindestens eine Woche vor Beginn der ökologischen Baubegleitung (Ein-/Ausflugkontrolle) zu benennen. Eine dauerhafte Sicherung des Ersatzquartierstandortes ist zu gewährleisten.

Der Gebäudeabriss darf nach Abschluss der ökologischen Baubegleitung erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Nach Abschluss der ökologischen Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde mindestens eine Kurzdokumentation vorzulegen.

- 11 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**
 - Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweißes LED (3000-2700 K).
 - Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
 - Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
 - Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Richtung Wald zu nutzen.
 - Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung des Waldes durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

12 Lichtarme Dunkelräume



- 13 Entwässerung**
Eine Entwässerung direkt oder indirekt in den Entwässerungsgraben der Kreisstraße 21 ist unzulässig. Ausnahmen können nur in Abstimmung mit dem Straßenbaustreiter gewährt werden.
- 14 Wenn in den Planfestsetzungen Normen, Regelwerke, Pflanzlisten, Einzelhandelslisten, Pläne etc. und/oder Gesetze** genannt werden, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Südlohn einsehbar.
- 15 Umweltrelevante Fachuntersuchungen**
Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:
 - Schalltechnischer Bericht Nr. LL14615/1/01, Südlohn, Stand: 16.09.2019, Bearbeitung: ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen
 - Geotechnischer Bericht Bg 5419/289 Bodenuntersuchungen / Bestimmung der zulässigen Bodenpressungen / BA II, Stand 11.04.2019, Bearbeitung: Urbanski & Vörmöhl, MünsterDie vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden:
Gemeinde Südlohn, Winterswyker Straße 1 im Ortsteil Oeding - Zimmer 1.7 – 46354 Südlohn

Pflanzempfehlung	
Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume 1. Ordnung (höher als 20 m)	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rothbuche
Platanus acerifolia	Platane
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Pflanzgröße: Hochstämmle, 3 x verpflanzt mit Ballen, Staumunfänger in 1 m Höhe mindestens 16 cm.	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. 2019 S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 668), in Kraft getreten am 5. November 2016

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. AndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am **11.07.2018** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **06.08.2018** gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Südlohn hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom **23.09.2018** in der Bürgerversammlung am **30.09.2019** unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **05.12.2019** über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründungsentwurf, Umweltbericht, artenschutzrechtlichen Prüfung, Schallschutzprüfung und landschaftsästhetischer Studie sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Südlohn wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom **20.04.2020** bis einschließlich **25.05.2020** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am **09.04.2020** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom **15.04.2020** benachrichtigt worden.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4 (2) und § 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Südlohn am **24.06.2020** gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Südlohn, den **27.07.2020**

IK Schäfer
Bürgermeister

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am **09.07.2020** gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung sind gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und 4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am **09.07.2020** gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BekanntmVO in Kraft getreten.

Südlohn, den **14.07.2020**

IK Schäfer
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichungsverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Januar 2019

Borken, den 24.06.2020

IK Schäfer
Bürgermeister

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.

Offentl. best. Verm.