

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BF) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW - Neuauflistung und Abschrift aus dem rechtswirksamen

1 Gestaltung der baulichen Anlagen – s. Hinweis Nr. 4 Sockelhöhe:

Maximal 0,5 m über Straßenkrone

Bei eingeschossigen Wohnbauten: Maximal 3,0 m über Sockeloberkante. Bei zweigeschossigen Wohnbauten: Maximal 6,0 m über Sockeloberkante.

Bei ein- und zweigeschossigen Wohnbauten: Maximal 0,3 m Bei eingeschossigen Wohnbauten mit ausgebautem Dachgeschoss: Maximal 0,75 m

2 Grünanlagen – s. Hinweis Nr. 4

Einfriedungen:

Die Abgrenzung der Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie die seitliche Abgrenzung bis in Höhe der Baugrenze darf nur mit lebenden Hecken von max. 0,60 m Höhe Die noch verbleibenden seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedungen sind nur in

Form von lebenden Hecken, Holz- oder Maschendrahtzäunen von max. 1,20 m Höhe zulässig.

Die an Straßenräume angrenzenden, nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zu der Gebäudeflucht gärtnerisch nur in Form von Rasen oder durch Anpflanzung von Bäumen, Ziersträuchern und Blumen anzulegen und zu unterhalten. Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung nur auf die Hauptzugangsseite des Grundstückes.

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 bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn umgehend 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 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
- 3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- 4 Es gilt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauONW (Gestaltungssatzung) vom 17.01.1996, zuletzt geändert durch die 4. Änderung am 23.12.2004 der
- 5 Dieser Änderungsplan enthält im Änderungsbereich auch die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen, die nicht durch diese Änderung geändert wurden. Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 30.06.2000gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Breul / Eschlohn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2.7.03.2000gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beteiligt. Ebenso wurde den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 06.40.201.0gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Breul / Eschlohn" in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Südlohn, den 67.10.2010.

Bürgermeister

Die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Breul / Eschlohn" ist am OZ 10. 2010...... gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Südlohn, den. 08.10.2010

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Mai 2010

(M. Wülfing)

Borken, den 06.10.2010



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 (BGBI. 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)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58, BGBI. 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 (LPIG) 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 24.02.2010 (BGBI. I S. 94)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542)

§§ 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 26.08.1999 (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 Südlohn

in den zurzeit geltenden Fassungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968

GEMEINDE SÜDLOHN

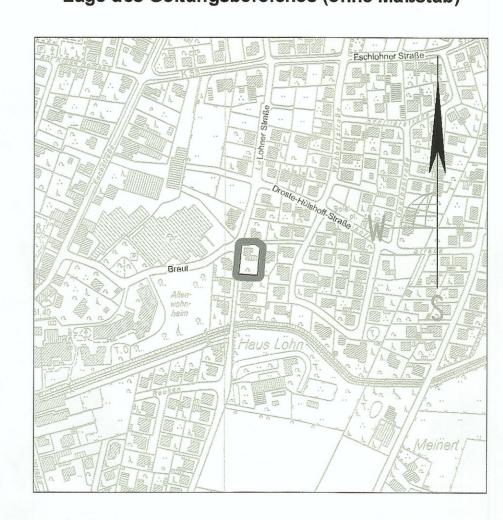


15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Am Breul / Eschlohn"

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Zeichnerische Ausführung: Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.- Ing. Bernhard Schemmer

Dipl.- Ing. Martin Wülfing

Im Kettelhack-Karree + Wilbecke 14 info@schemmer-wuelfing.de