



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 max. (§20 Abs. 1 BauNVO)
- II Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 zwingend (§20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 (§19 Abs. 1 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,6 (§20 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Festsetzungen zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)**
 - SD 25° - 30° Satteldach, Dachneigung z. B. 25° - 30°
 - SH max. 0,50 m Sockelhöhe z.B. max. 0,50 m
 - TH max. 6,50 m Traufhöhe z.B. max. 6,50 m
 - FH max. 9,75 m Firsthöhe z.B. max. 9,75 m
- Sonstige Festsetzungen**
 - mit Geh-, -Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Geltungsbereich der 16. vereinfachten Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 und 6a BauGB**
 - ◇-◇-◇ Leitung unterirdisch
 - ▬ Grenze Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
 - ▬▬▬ Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

- Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn, in der derzeit gültigen Fassung, sofern nicht in den zeichnerischen Festsetzungen zu dieser vereinfachten Änderung davon abgewichen wird.

- Das Leitungsrecht wird zugunsten der Thyssen-gas GmbH, Dortmund, bzw. deren Rechtsnachfolger als Leitungsträger festgesetzt.

Verfahrensvermerk

Das Änderungsverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.07.2017. Die Frist zur Stellungnahme endete am 22.08.2017.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 13.09.2017 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 13.09.2017 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn" als Satzung beschlossen.

Südlohn, 13.09.2017

Christian Vedder
Bürgermeister

Ausgefertigt am 14.09.2017

Südlohn, 14.09.2017

Christian Vedder
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 22-11 vom 02.10.2017

Südlohn, 04.10.2017

Christian Vedder
Bürgermeister

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 Entdeckungstätte 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).

- Auf dem Flurstück Südlohn, Gemarkung Südlohn, Flur 21, Flurstück 471 befindet sich ein Teich, der als überbaubare Fläche dargestellt wird. Durch den Verlust des Teiches kann es zu artenschutzrechtlichen Konflikten bzgl. der Verbote der § 39 Abs. 1 und/oder § 44 Abs. 1 NatSchG kommen. Im Zuge eines baurechtlichen Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens ist zu prüfen, ob die o. g. Verbote ausgelöst werden und ob ggf. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig sind, um das Auslösen dieser Verbote zu vermeiden.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

und in Verbindung mit:

- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- 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 jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn"

3 Ausfertigungen

1. Ausfertigung

Gemarkung Südlohn, Flur 21
Katasterstand 12/2016

Maßstab 1:1.000