



### Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind im seitlichen Grenzabstand außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 06.02.2013 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 23. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "An der Mühle Menke" beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 18\_2 vom 12.02.2013.

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 28.02.2013. Die Frist zur Stellungnahme endete am 02.04.2013.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgebrachten Anregungen am 22.05.2013 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 22.05.2013 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 23. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "An der Mühle Menke" als Satzung beschlossen.

Südlohn, 23.05.2013

*Christian Vedder*  
Christian Vedder  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 18-5 vom 24.05.2013

Südlohn, 27.05.2013

*Christian Vedder*  
Christian Vedder  
Bürgermeister



### Hinweise

1. 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).

2. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist der Parkplatz so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzusichern, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

### Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07. 2011 (BGBl. I S. 1509)

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 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- 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 Gesetz vom 22.12. 2011 (GV. NRW. S. 729)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58),

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

### Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

**23. vereinfachte Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 03 "An der Mühle Menke"

3 Ausfertigungen

2. Ausfertigung

Gemarkung Südlohn, Flur 22  
Katasterstand 01/2011

Maßstab 1:500

### Zeichenerklärung

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

 Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4  
(§ 19 BauNVO)

 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8  
(§ 20 BauNVO)

II Anzahl der Vollgeschosse (Z)  
z.B. 2, max.  
(16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

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

 offene Bauweise,  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzungen zur Gestaltung

45° - 50° zulässige Dachneigung  
z.B. 45° - 50°

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung: Parkplatzfläche

 Einfahrtsbereich

sonstige Festsetzungen

 Geltungsbereich des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GRZ

Bauweise

Z

GFZ

Dachneigung