



### II. Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 2-14 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)
- II Anzahl der Vollgeschosse (Z) z.B. max. 2 (§16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise, (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- sonstige Festsetzungen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▬ mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs, 1 Nr. 21 BauGB
- Nutzungsgrenze (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Festsetzungen nach landesrechtl. Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)**
- SH max. 0,5 m max. Sockelhöhe z.B. über Punkt "A" 0,5 m über Punkt "A"
- TH max. 4,50 m max. Traufhöhe z.B. 4,50 m
- FH max. 9,75 m max. Firsthöhe z.B. 9,75 m
- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5, 6 und 6a BauGB) Darstellungen ohne Normscharakter**
- Flurgrenze
- "A" unterer Bezugspunkt "A" für die Sockelhöhe, z. B. 50,94 m ü NHN
- ⊗ (Höhe des Schachtedeckels)

### III. Textliche Festsetzungen

- Es gelten die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan und der Gestaltungsatzung, in der jeweils gültigen Fassung, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen wird.
- Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Höhe über NHN des in der Planzeichnung angegebenen Schachtedeckels vor dem Grundstück Gem. Südlohn, Flur 24, Parz. 155.
- Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Trauf- und Firsthöhe ist die Sockelhöhe.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Gem. Südlohn, Flur 24, Flurstück 155, sowie der Gemeinde Südlohn und der Leitungsträger (Ver- und Entsorgung)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform und -neigung

max. Sockelhöhe  
max. Traufhöhe  
max. Firsthöhe

### IV. 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 Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktagen 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 Abs. 4 DSchG NW).
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Plangebiet frei von unterirdischen Leitungen ist.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Plangebiet frei von Kampfmitteln ist, bei der Durchführung von bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn umgehend zu verständigen.
- Oberboden (Mutterboden) Im Sinne der DIN 18915 „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 vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen.
- Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ und 44 „besonderer Artenschutz“ des BNatSchG hingewiesen. Gem. § 39 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.
- Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG „ist verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzung- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten an der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- Die im Plan genannten Normen und Regelwerke können während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Termin-

### V. 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.

### IV. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 18.09.19 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlenkamp/Trimbach" im Ortsteil Südlohn beschlossen.

Die Bekanntmachung dieses Beschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 24-10 vom 23.09.19.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.11.19. Die Frist zur Stellungnahme endete am 04.12.19.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 05.02.20 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 05.02.20 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlenkamp/Trimbach" als Satzung beschlossen. Südlohn, 06.02.20

*Christian Vedder*  
Christian Vedder, Bürgermeister

Ausgefertigt am 07.02.20  
Südlohn, 07.02.20

*Christian Vedder*  
Christian Vedder, Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 25-2 vom 13.02.20. Südlohn, 18.02.20

*Christian Vedder*  
Christian Vedder, Bürgermeister

## Gemeinde Südlohn, Planen und Bauen

### 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlenkamp/Trimbach"

3 Ausfertigungen  
Gemarkung Südlohn, Flur 24

Ausfertigung  
Katasterstand 01/2019

Maßstab 1:1.000