



**Legende**  
Zeichnerische Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB in V. m. §§ 1-21a BauNVO

	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse z.B. max.2
0,4	Grundflächenzahl z.B. max. 0,4
	Geschossflächenzahl z.B. max. 0,8
SH max. 46,50 m üNN	Sockelhöhe z.B. max. 46,50 m über NormalNull
TH max. 4,50 m	Traufhöhe z.B. max. 4,50 m
FH max. 10,00 m	Firsthöhe z.B. max. 10,00 m
D: 35 - 45° ± 5°	Dachneigung z.B. 35 - 45° ± 5°

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB in V. m. §§ 22-23 BauNVO

	Einzel- und Doppelhausbebauung
	offene Bauweise
	Baugrenze

**Fläche für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 12 u. 14 BauNVO)

	Stellplätze/ Nebenanlagen
Stpl.	Stellplätze
Nebenanl.	Nebenanlagen
CA	Carport

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

	private Verkehrsfläche
--	------------------------

**Sonstige Planzeichen**

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
	Grundstücksgrenze neu abzubrechende Gebäude

**Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen**  
( § 9 Abs. 5, 6 und 6a BauGB)

	Fläche mit belasteten Böden (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
	Grenze Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB)

**Textliche Festsetzungen**

- Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen wird.
- In den als MI3 festgesetzten Bereichen sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO allgemein zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 und nach Abs. 3 im als MI1-3 festgesetzten Bereich nicht zulässig sind.
- Für das Gebiet MI3 wird gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW keine Dachneigung festgesetzt.
- Für das Gebiet MI3 wird gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW festgesetzt, dass Flachdächer ohne Dachneigung unzulässig sind.

**Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise**

- Es gelten die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes, sofern hiervon nicht nachfolgend abgewichen wird.
- Aufgrund der bisherigen Nutzung kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass der Boden frei von belastenden Stoffen ist. Sollten bei Bodeneingriffen auffällige Veränderungen oder Verfärbungen des Bodens festgestellt werden, ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu verfahren.
- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Überschwemmungsbeiets der Schlinge sind die gesetzlichen Regelungen des § 113 Landeswassergesetz zu beachten.

**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 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58),
- Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NW vom 17.01.1996 (Gestaltungssatzung), zuletzt geändert am 23.12.2004.

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

**Verfahrensvermerk**

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 11.09.2013 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.08a "Am Großen Hof" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 18\_10 vom 12.09.2013.

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 19.11.13. Die Frist zur Stellungnahme endete am 16.12.13.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 09.04.14 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 09.04.14 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.08a "Am Großen Hof" als Satzung beschlossen. Südlohn, 10.04.14

Christian Vedder  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 19-6 vom 11.04.14

Südlohn, 11.04.14  
  
Christian Vedder  
Bürgermeister



**Gemeinde Südlohn**  
**- Planen + Bauen -**

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08a "Am Großen Hof" Gemarkung Oeding, Flur 5

M.: 1:500

3 Ausfertigungen  
3 . Ausfertigung

Ausfertigung  
Kreis Borken FB 63