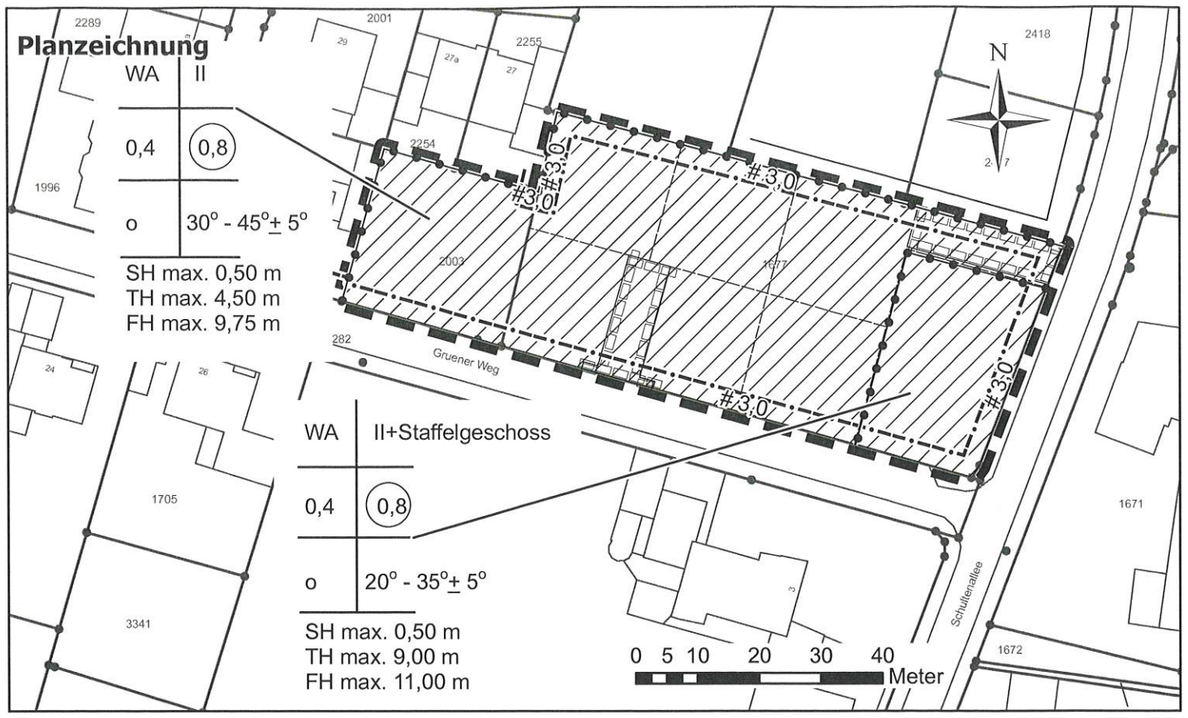


## Zeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet0 (§ 4 BauNVO)

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

II — Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 max. (§20 Abs. 1 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. max. 0,4 (§19 Abs. 1 BauNVO)

(0,8) — Geschossflächenzahl GFZ, z.B. max. 0,8 (§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)**

30° - 45°± 5° — Dachneigung z. 30° - 45°± 5°

SH max. 0,50 m — Sockelhöhe z.B. max. 0,50 m

TH max. 4,50 m — Traufhöhe z.B. max. 4,50 m

FH max. 9,75 m — Firsthöhe z.B. max. 9,75 m

**Sonstige Festsetzungen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung (§9 Abs. 7 BauGB

**Darstellung ohne Normschrakter**

Grundstücksgrenze geplant

**Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung | Z |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Dachneigung |

max. Sockelhöhe
max. Traufhöhe
max. Firsthohe

## Textliche Festsetzungen

- Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen wird.
- Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Sockelhöhe ist die NHN-Höhe der fertigen Straße am "Grünen Weg"
- Unter Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe ist die Sockelhöhe.
- Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zugunsten der hierüber erschlossenen Grundstückseigentümer, der Versorgungsträger und der Gemeinde Südlohn.

## Hinweise

- Es gelten die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes, sofern hiervon nicht nachfolgend abgewichen wird.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass der Boden frei von belastenden Stoffen ist. ollten bei Bodeneingriffen auffällige Veränderungen oder Verfärbungen des Bodens festgestellt werden, ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu verfahren.
- Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz" und 44 BNatSchG „Besonderer Artenschutz" hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 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 unter § 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
  3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, [...]."

  Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die zuvor genannten Verbote nicht vor, wenn das Vorhaben nach § 18 Absatz 2 Satz 1 unvermeidbar ist und wenn ausreichend Vermeidungs-, Minderungs- und/oder vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Ein Verstoß gegen die zuvor genannten Verbote ist in den jeweiligen nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.202 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungs-verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletztgeändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW.S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18.05.2021.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.09.2020 (GV.NRW. 2020 S. 916), in Kraft getreten am 01.10.2020 und am 01.11.2020.
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21.11.2015
- Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen.

## Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 10.05.22.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 22.06.22 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 22.06.22 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Grüner Weg - Lindenstraße" als Satzung beschlossen.

Südlohn, 23.06.22
Werner Stödtke
Bürgermeister

Ausgefertigt am 27.06.22

Südlohn, 27.06.22
Werner Stödtke
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom 18.07.2022

Südlohn, 18.07.22
Werner Stödtke
Bürgermeister

# Gemeinde Südlohn
# Planen + Bauen
## 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Grüner Weg - Lindenstraße"

3 Ausfertigungen 1. Ausfertigung

Gemarkung Oeding Flur 6
Katasterstand 01/2022

Maßstab: 1:1.000