



II. Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 2 - 15 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

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

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

0,35 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,35 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,6 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Brundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Fläche zum Parken

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Spielplatz

Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Zweckbestimmung Blühstreifen

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Uferandstreifen

Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung Abwasser

Festsetzungen nach Landesrecht, Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW 2018)

55,00 max. Sockelhöhe über Normalhöhennull z.B. 55,00 m

D 30° - 50° ± 0° zul. Dachneigung z.B. 30° - 50° ± 0°

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)

IV. Textliche Festsetzungen

- Verhältnis zum Ursprungsplan: Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, der Gestaltungssatzung und der Stellplatzsatzung der Gemeinde Südlohn, in der zur Zeit gültigen Fassung, sofern nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen zu dieser vereinfachten Änderung davon abgewichen wird. Die im Ursprungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbehandlung gelten nicht im Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung.
- Uferandstreifen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Innerhalb des Uferandstreifens zum Gewässer 1500 des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Schlinge" sind bauliche Anlagen und Gelände-modellierungen nicht zulässig.
- Kompensation des Eingriffs Das errechnete Kompensationsdefizit wird über das Ökokoonto der Stiftung Kulturlandschaft des Kreises Borken ausgeleichen..
- Es ist ein Blühstreifen / Ackerbrachestreifen anzulegen, Die Einsaat des Uferand- und des Blühstreifens hat mit einer geeigneten Kräuter- oder autochthone Saatgutmischung im Sinne des § 40 Bundesnaturschutz gesetz zu erfolgen, Im Rahmen der weiteren Flächenbewirtschaftung ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

V. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/ oder natur-geschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden-beschaffenheit, 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 Entdeckungs-stätte ist mindestens 3 Werkzeuge 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 für die Freiheit von Kampfmitteln übernommen werden, bei der Durchführung von bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn umgehend zu verständigen.
- Es keine Gewähr übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung bekannten Leitungsstränge werden als nachrichtliche Übernahmen im Bebauungsplan dargestellt.
- 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:
- 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,
 - 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,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, [...]"
- Nach Abs. 5 des genannten Paragraphen 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 (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).
- Ein Verstoß gegen die zuvor genannten Verbote ist in den jeweiligen nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen."
5. Hinsichtlich des Heranrückens der Bebauungsplanung an die Laubwaldungen sind folgende Anforderungen an die öffentliche Beleuchtung zu beachten:
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K).
 - Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
 - Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
 - Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Richtung der nördlich liegenden Wälder zu nutzen.
 - Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen.
- Eine intensive indirekte Beleuchtung der nördlich und westlich liegenden Gehölze durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement/Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.
6. Nach Anlage der Blühstreifen, sind diese 1-2 x im Jahr auf eine Höhe von 8 -10 cm zu mähen und das Mähgut abzuführen, um dem Standort Nährstoffe zu entziehen; nur so bleibt ein Blühstreifen langfristige erhalten. Bei zweimaliger Mahd sollte Mitte Juni und ab September gemäht und abgefahren werden, eine einschürige Fläche können Sie ab September mähen. Einzelne unerwünschte ausdauernde Pflanzen mit hohem Samenpotenzial wie Ampfer und Beifuß müssen regelmäßig entfernt werden.

VI. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungs-verordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW 2018) vom 21.07.2017 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW.S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutz gesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.02.2020 (GV. NRW. S. 916),
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Orts-recht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741),
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) Vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934),
- Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn, jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen

VII. Verfahrensvermerke

Die Plangrundlage (Flurkarte) entspricht den Genauigkeitsanforderungen der PlanzV und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand: _____ überein. Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch ausreichend bescheinigt. _____, den _____ (ÖbVt)

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Scharperloh II" im Ortsteil am 28.03.2019 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 24, 5 vom 15.04.2019. Die Änderung wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigtenVerfahren durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.06.2021 im Amtsblatt Nr. 26_05 in der Zeit vom 18.06.2021 bis zum 19.07.2021(einschl.) öffentlich ausgelegt. Die Benachrichtigung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.06.2021. Die Frist zur Stellungnahme endete am 19.07.2021.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am _____ geprüft. Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Scharperloh II" im OT Südlohn als Satzung beschlossen. Südlohn, _____

Werner Stöttke
Bürgermeister

Ausgefertigt am _____
Südlohn, _____

Werner Stöttke
Bürgermeister

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

Werner Stöttke
Bürgermeister

Gemeinde Südlohn
Planen + Bauen

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 Scharperloh II
3 Ausfertigungen _____ Ausfertigung _____

Gemarkung Südlohn, Flur 6
Katasterstand 11/2021

Maßstab 1:1.000