



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- || Anzahl der Vollgeschosse, z.B. 2 max. (§20 Abs. 1 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4 (§19 Abs. 1 BauNVO)
 - 0,6 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,5 (§20 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u, 14 BauGB)**
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Zweck Abwasserbeseitigung
- Grünflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16a und 25a BauGB)**
- Grünfläche
 - Anpflanzung Baum
 - Flächen für die Wasserwirtschaft hier: Regenrückhaltebecken

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 5. Bauabschnitt

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

- SD 20° - 45° Dachneigung z. B. 20° - 45°
- 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

Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der Gestaltungsatzung der Gemeinde Südlohn, in der zur Zeit gültigen Fassung, sofern nicht in den zeichnerischen Festsetzungen zu dieser vereinfachten Änderung davon abgewichen wird.

Hinweise

Es gelten die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes.

Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken gelten nicht für die Baugrundstücke, die im Zuge des 5. Bauabschnittes erschlossen werden.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und in Verbindung mit:
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162) Geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991I S. 58 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

Verteilungsvermerke

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 23.04.18. Die Frist zur Stellungnahme endete am 06.06.18.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 20.06.18 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 20.06.18 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Am Breul / Eschlohn" als Satzung beschlossen.

Südlohn, 21.06.18

Christian Vedder
GEMEINDE SÜDLOHN
 Christian Vedder
 Bürgermeister

Ausgefertigt am 22.06.18

Südlohn, 22.06.18

Christian Vedder
GEMEINDE SÜDLOHN
 Christian Vedder
 Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 23-6 vom 02.07.18

Südlohn, 02.07.18

Christian Vedder
GEMEINDE SÜDLOHN
 Christian Vedder
 Bürgermeister

Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 Scharperloh II

3 Ausfertigungen

A. Ausfertigung

Gemarkung Südlohn, Flur 6
 Katasterstand 01/2018

Maßstab 1:1.000