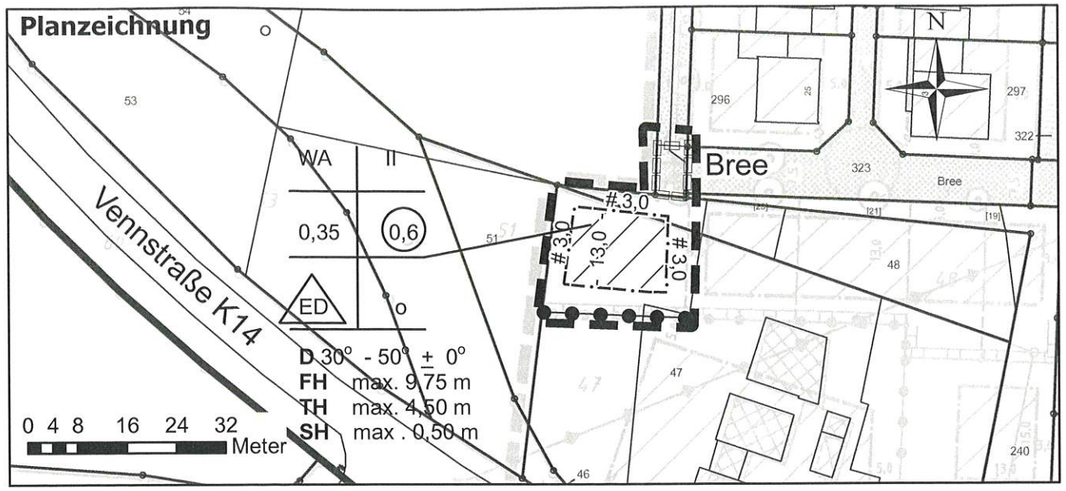
## Planzeichnung




## Zeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

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

II — Anzahl der Vollgeschosse (Z) z.B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

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

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

### Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

D 30° - 50° ± 0° — zul. Dachneigung, z. B. 30-50 Grad +/- 0 Grad

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

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

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

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### sonstige Planzeichen

Fläche mit Geh,-Fahr- und Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

2554 — Flurstücksnummer

### Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Bauform | Bauweise |

Dachneigung in Grad
max. Sockelhöhe in m
max. Traufhöhe in m
max. Firsthöhe in m

## Textliche Festsetzungen

- Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn, in der derzeit gültigen Fassung, sofern nicht in den zeichnerischen Festsetzungen zu dieser vereinfachten Änderung davon abgewichen wird.
- Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgerundstücken gelten nicht für die Baugrundstücke, die im Zuge des 5. Bauabschnittes erschlossen werden.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten des Eigentümers des hierüber erschlossenen Gründstücks, der Gemeinde Südlohn und der jeweiliigen Versorgungsträger festgesetzt.

## Hinweise

- Es kann keine Gewähr für die Freiheit von Kampfmitteln über ommen werden, bei der Durchführung von bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräum dienst der Bezirksregierung über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn umgehend zu verständigen.
- Es keine Gewähr übernommen werden, dass das dargestellte Bau gelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung bekannten Leitungsstränge werden als nachrichtliche Übernahmen im Bebauungsplan dargestellt.
- 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigeben 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).
- Im Zuge der der Gemehmigung von Gebäudeabbrüchen ist eine fachgutachterliche Einschätzung abzugeben, die potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 gegenüber gebäudebewohnenden Tierarten (insbesondere Fledermäuse und Vögel) prüft.
- 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 Abs. 5 des genannten Paragraphen liegt ein Verstoß gegen die zuvor genannten Verbote nicht vor, wenn das Vorhaben nach § 18 Abs. 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."

## Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 21.07.2018 (GV NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

## Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Schreiben vom 26.01.2022.
Die Frist zur Stellungnahme endete am 25.02.2022.

Die Beteiligung der bebetroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2022
Die Frist zur Stellungnahme endete am 25.02.2022.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 29.03.2022 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 29.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Scharperloh II" als Satzung beschlossen.
Südlohn, 30.03.2022

Werner Stödtke
Bürgermeister

Ausgefertigt am 01.04.2022
Südlohn, 01.04.2022

Werner Stödtke
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 27-09
vom 02.05.2022
Südlohn, 03.05.2022

Werner Stödtke
Bürgermeister

# Gemeinde Südlohn

## 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Scharperloh II"

| | | |
|---|---|---|
| Gemarkung: | Südlohn | Maßstab 1:1.000 |
| Flur: | 6 | |
| Entwurf: | Gemeinde Südlohn - Planen+Bauen - | 3 Ausfertigungen |
| Stand: | 03/2022 | 2. Ausfertigung |