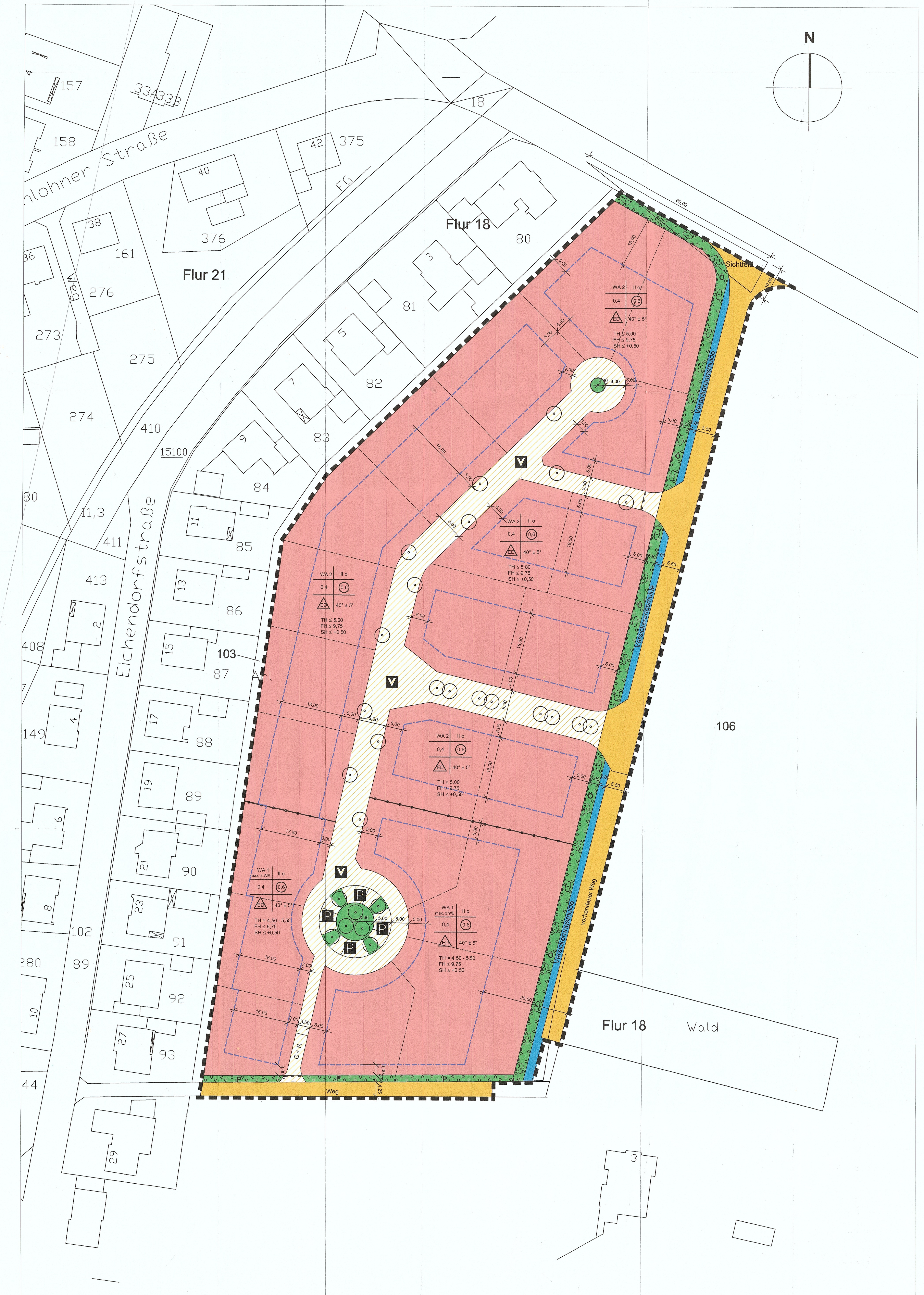


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. (0,6)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen
z.B. TH = 4,50 - 5,50	Traufhöhe
z.B. FH ≤ 9,75	Firsthöhe
z.B. SH ≤ +0,50	Sockelhöhe

Bauweise

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	geplante Grundstückgrenze
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (aus versickerungsfähigem Pflaster)
P	öffentliche Parkfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Ö	Öffentliche Grünflächen
P	Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Versickerungsmulde

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen: Bäume
	Sträucher

Örtliche Bauvorschriften

	Dächer
z.B. 45° ± 5°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. WA1	Teile des Baugebiets, Grundstücke oder Grundstücksteile, für die die Nutzung Unterschiedlich festgesetzt ist

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Die in § 4 Abs. Abs. 2 Nr. 2 genannten, der Versorgung des Gebietes dienenden Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

Baugebiet:	GRZ	GFZ	Z	H
WA1	0,4	0,6	II	SH ≤ 0,5m TH 4,5-5,5m FH ≤ 9,75m
WA2	0,4	0,6	II	SH ≤ 0,5m TH ≤ 5m FH ≤ 9,75m

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Bau NVO)

(1) Oberer Bezugspunkt für die Berechnung

- der **Firsthöhe** (FH) ist die obere Dachkante,
- der **Traufenhöhe** (TH) ist der Schnittpunkt der Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes mit der Oberkante Dachsparren,
- der **Sockelhöhe** (SH) ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

(2) Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße.

(3) Für die Berechnung der Traufen- und der Firsthöhe ist der **untere Bezugspunkt** die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

- Für das Plangebiet wird durchgängig die offene Bauweise in Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung ist lediglich um 3 m zulässig. Jedoch sind mindestens 5,00 m Abstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO soweit es sich um Gebäude i. S. des § 2 (2) BauO NW handelt. Ausgenommen sind Gebäude i. S. des § 65 (1) BauO NW.
Untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Glashäuschen oder Wintergärten, dürfen die jeweiligen Baugrenzen um maximal 3,00 m und bis zu 2/3 der Gebäudebreite bzw. -tiefe und in der Höhe bis max. zur Traufe überschreiten. Jedoch sind mindestens 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie und 5,00 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einzuhalten.
Treppenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront hervortretende Gebäudeteile dürfen gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten. Weiter vortretende Eingangsüberdachungen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen können in Ausnahmefällen gestattet werden. Ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

6. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

- In dem WA1-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wo), die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden auf drei, im WA2-Gebiet auf eine Wohnung beschränkt.

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)

- Versickerungsmulden sind von baulichen Anlagen dauernd freizuhalten und vollflächig zu bepflanzen.

8. Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 WA- Gebiete

In dem WA-Gebiet sind 0,6 der Fläche je Baugrundstück wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu unterhalten. Die Festsetzung gilt als Mindestmaß. Bei der Ermittlung der notwendigen Flächen nach Satz 1 sind die in der Planzeichnung und dem Text festgesetzten grundstücksbezogenen Flächen für Maßnahmen i. S. des § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGB mit anzurechnen.

8.2 Straßenverkehrsflächen

- Auf den Straßenverkehrsflächen sind je angefangene 150 m² Straßenverkehrsfläche ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm) der Sortierung 18/20 anzupflanzen. Die Festsetzung gilt als Mindestmaß. Bei der notwendigen Bäumen nach Satz 1 sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume anzurechnen.

- Die Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" sowie die festgesetzten Geh- und Radweg sind wasserdurchlässig zu befestigen

8.3 Stellplatzanlagen/Öffentliche Parkflächen

- Für Stellplatzanlagen / öffentliche Parkflächen mit mehr als 4 Stehplätzen / Parkständen gilt:

- Die Oberfläche ist wasserdurchlässig zu befestigen.

- Je angefangene 4 Stellplätze/Parkstände ist ein standortheimischer Laubbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 anzupflanzen. Die Bäume sind jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage/öffentlichen Parkfläche In regelmäßigen Abständen anzuordnen, so dass ein gleichmäßiges Kronendach entsteht. Je Baum ist eine Fläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes/Parkstandes wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und so zu unterhalten.

8.4 Öffentliche Grünflächen

- Die Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

8.5 Bäume

- Für die Anpflanzung sind standortheimische Laubbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu verwenden.

- Ausnahmsweise kann eine Abweichung von den Festsetzungen über die Standorte von Bäumen zugelassen werden, wenn die Abweichung öffentliche Belange, insbesondere die beabsichtigte Gestaltung des Stratrßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt.

8.6 Flächen für Vorgärten

- Die Flächen für Vorgärten sind vollflächig zu bepflanzen; notwendige Zugänge und Zufahrten sind zulässig.

8.7 Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen

- Auf den Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 300 m² alternativ anzupflanzen:

- 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20,
- 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18,
- 60 Sträucher in zweimal verpflanzter Qualität je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

- Die Flächen sind vollflächig zu bepflanzen. Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

8.8 Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen sowie für die Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Für die Anpflanzung/Einsaat sind/ist standortheimische Gehölze/autochthones Saatgut zu verwenden.

8.9 Sonstige Bindungen für Bepflanzungen

- Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nach den Festsetzungen des -Bebauungsplans anzupflanzen oder zu erhalten sind, sind ordnungsgemäß zu unterhalten; für jede ausgefallene, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben oder zumindest gleichwertigen Art anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

8.10 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)

- Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB sind den Grundstücken in den Teilen des Plangebiets, die Eingriffe i. S. des § 8 (1) BNatSchG erwarten lassen, gesammelt zugeordnet; dies gilt auch für Maßnahmen auf von den Vorhabenträgern bereitgestellten Flächen, soweit diese als Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind (siehe auch Hinweis Nr.6).

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW)

9.1 Anwendung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn

- Es gelten die Festsetzungen der Satzung der Gemeinde Südlohn über die Gestaltung baulicher Anlagen, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen wird.

9.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr.1 BauO NW)

- Einzelhäuser, die einseitig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, Doppelhäuser und Hausgruppen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einheitlich zu gestalten.

- Für die Dächer baulicher Anlagen gelten folgende Festsetzungen:
Dachneigung: 400 ± 50
Dachform: alle Formen geneigter Dächer

- Sofern im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, richtet sich die Gestaltung der Baulichen Anlagen nach der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn vom 17.01.1996 in der jeweils gültigen Fassung.

10. Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 (4) BauGB und § 51a (3) LWG)

10.1 Straßenverkehrsflächen:

- Die Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (innerhalb des Wohngebiets) sind mit Versickerungspflaster (haufwerksporig) zu befestigen.
- Die Entwässerung der anderen Verkehrsflächen innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist über straßenparallele Versickerungsmulden sicherzustellen.

10.2 Private Grundstücke:

- Das gesamte anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht zu versickern.
- Garagenzufahrten und sonstige befestigte Flächen müssen entweder wasserdurchlässig befestigt werden (Versickerungspflaster, Rasengittersteine usw.) oder an die private Versickerungsanlage angeschlossen werden.
- Regenwassernutzungsanlagen können der Versickerungsanlage vorgeschaltet werden (wirken sich jedoch nicht auf die erforderliche Größe der Versickerungsanlage aus).

Hinweise

Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplans lässt Eingriffe i. S. des § 8 (1) BNatSchG erwarten. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S. des § 1a (3) BauGB, die auf den Grundstücken festgesetzt sind, sind von den Eigentümern auf eigene Kosten durchzuführen, sobald der Eingriff vorgenommen wird (§ 135a (1) BauGB).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Interesse einer ordnungsgemäßen Verwirklichung der natur- und landschaftsbezogenen Festsetzungen ist folgendes zu beachten :

1. Wasserdurchlässige Befestigungen für Straßenverkehrsflächen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind nach FGSV (Htsg.): Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, Ausgabe Sept. 1998 bzw. den dort zitierten Normen und Unterlagen zu planen, zu bauen und zu unterhalten.
2. Bodenarbeiten sind nach DIN 18916 bzw. den dort zitierten Normen und Unterlagen auszuführen.
3. Pflanzen müssen den Anforderungen der DIN 18916 bzw. den dort zitierten Normen und Unterlagen entsprechen.
4. Pflanzarbeiten einschl. Fertigstellungspflege sind nach DIN 18917 bzw. den dort zitierten Normen und Unterlagen auszuführen.
5. Die Herstellung von Rasen ist nach DIN 18917 bzw. den dort zitierten Normen und Unterlagen auszuführen.
6. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist nach DIN 18919 auszuführen.
7. Bei Baumaßnahmen, die geeignet sind, Pflanzen und ihre Lebensbereiche zu beeinträchtigen oder zu schädigen, sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 bzw. den dort zitierten Normen und Unterlagen auszuführen.

Schutz von Bäumen und sonstigen Gehölzen

Die weiteren Planungen und sonstigen Maßnahmen im Plangebiet sind, soweit der Schutzbereich von Bäumen berührt ist, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten oder anzupflanzen sind, frühzeitig mit der Gemeinde Südlohn - Grünflächenamt, abzustimmen. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Als Schutzbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzügl. 1,5 m, bei Säulenform zuzügl. 5 m nach allen Seiten.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Bröderichweg 35, 48149 Münster, Tel. 0251/ 2105252) unverzüglich anzuzeigen und die Fundstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Gestaltung und Bebauung

Bei der Gestaltung und Bebauung der Grundstücke sollten folgende hinweise beachtet werden um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Baugebiet zu gewährleisten:

Zur Verringerung des Parkraumdruckes auf der öffentlichen Verkehrsfläche sollten je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze angelegt werden.
Die Gebäude und deren Wohnräume sollten mit ihren Fenstern weitestgehend nach Süden bzw. nach Südwesten orientiert werden, um durch eine passive Sonnenenergienutzung eine Energieeinsparung zu ermöglichen.
Bei der Auswahl der Baustoffe sollten folgende Prinzipien beachtet werden:

1. Verwendung von Holzfenstern natur- oder offenporig lasiert; auf Baustoffe wie Blei , PVC-Stoffe, Aluminium oder Tropenholz ist nach Möglichkeit zu verzichten.
2. Geringer Energieaufwand und Schadstofffreiheit bei erstmaliger Herstellung, Regenerierbarkeit und Wiederverwertbarkeit.
3. Angemessenheit von Material und Transportaufwand, dezentrale Herstellung.

Unnötige Versiegelung von Flächen sollte unterlassen werden. Flächen, die befestigt werde sollen, sollten mit wasserdurchlässigen Materialien versehen werden: das hat positive Auswirkungen auf:

1. den natürlichen Wasserkreislauf,
2. die Filterung des Wasser durch den Boden
3. die Neubildung von Grundwasser,
4. die Bildung von pflanzenverfügbarem Wasser.

Soweit nicht bereits gesondert festgesetzt, wird empfohlen, für die Bepflanzung der Gärten heimische Strauch und Baumarten zu verwenden, da sie einer Vielzahl von Kleintieren den notwendigen Lebensraum bieten.

Soweit nicht bereits gesondert festgesetzt, sollten überwiegend Bepflanzungen gemäß den „Empfehlungen zur Pflanzung von heimischen und traditionellen Gehölzen in Dörfern und Ihrer Umgebung" - Großlandschaft Westfälische Bucht - der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung von 1997 erfolgen.

Möglichkeiten der Energie und Wassereinsparung

Energie kann durch die Nutzung der Wintergärten als Sonnekollektoren und durch den Transport der vorgewärmten Luft in die Wohnräume eingespart werden.

Aktive Solarsysteme zur Brauchwassererwärmung oder Raumheizung sowie die Anlage eines Wärmespeicherungssystems können zur Energieeinsparung beitragen.

Zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs kann Regenwasser auf den Grundstücken gespeichert und genutzt werden.

Es sollten wassersparende Sanitärobjekte im Haushaltsbereich vorgesehen werden.

Wegen der negativen Gesamtenergiebilanz sollte auf die Beheizung mit elektrischer Energie verzichtet werden.

Versickerungsanlagen

Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt A 138 der abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu beachten.

Geländeaufhöhungen

Sofern Geländeaufhöhungen vorgesehen werden, ist darauf zu achten, dass die Aufschüttungen versickerungsfähig hergestellt werden. Es dürfen nur inerte Materialien verwendet werden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist unzulässig.

Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet. Südlohn, den 22. Januar 2001 Der Bürgermeister - Bauamt - I.A. (Schlottbom)	Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen der PlanzV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: 02. Juli 2001) überein. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch einwandfrei bescheinigt. Borken, den 02. Juli 2001 Öff. best. Vermessungsing. Schemmer & Wülfing Von-Basse-Straße 1 46325 Borken Dipl.-Ing. Wülfing Öff. best. Vermessungsingenieur
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 I BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 01. März 2000 beschlossen. Südlohn, den 01. März 2000 Bürgermeister Schriftführer	Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom 01. März 2000 wurde am 25. Januar 2001 gem. § 2 I BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 25. Januar 2001 Der Bürgermeister
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 II BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am 01. März 2000 beschlossen. Südlohn, den 01. März 2000 Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 II aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 03. Juli 2001 in der Zeit vom 11. Juli 2001 bis 13. August 2001 (einschl.) öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4 BauGB erfolgte am 10. Juli 2001 Südlohn, den 13. August 2001 Der Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 05. September 2001 geprüft. Südlohn, den 05. September 2001 Bürgermeister Schriftführer	Aufgrund von den Bürgern bzw. Trägern öffentl. Belange vorgebrachter Bedenken und Anregungen wurde dieser Plan nach der Offenlegung entsprechend den roten Eintragungen durch Ratsbeschluss vom 05. September 2001 geändert. Südlohn, den 05. September 2001 Bürgermeister Schriftführer
Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 05. September 2001 gem. § 10 I BauGB in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Südlohn, den 05. September 2001 Bürgermeister Schriftführer	Der Satzungsbeschluss und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 10 III BauGB ortsüblich bekanntgemacht. (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 8 vom 15.10.2001). Südlohn, den 16.10.2001 Der Bürgermeister
Der Plan wurde gemäß § 10 II BauGB mit Verfügung vom 11.10.2001 Az.: 35.2.1-5202-12/01 genehmigt. Münster, den 11.10.2001 Der Regierungspräsident I.A. gez. Dudziak	Entwurfsbearbeitung: Stadtlohn, den 06.07.2001 Ing.-Büro Martinko Vredener Str. 49 48703 Stadtlohn Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen Beratender Ingenieur 100968

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 2141)

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 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert am 17. Dezember 1998 (GV. NW. S. 771)
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. 08 1998 (BGBl. I S. 2481), in der Fassung vom 21. 09 1998 (BGBl. I S. 2994),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58),
- der Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 200, SGV NW S. 231), geändert am 11.05.1993 (GV. NW. S. 294),
- dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 04.07.1979 (GV. NW. S. 488) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926, SGV NW 77),
- der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NW (Gestaltungssatzung) der Gemeinde Südlohn vom 17.01.1996,

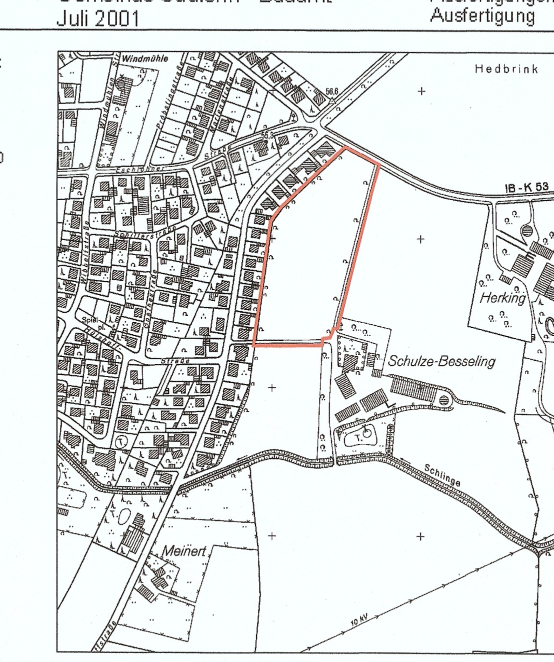
in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

Gemeinde Südlohn

Bebauungsplan Nr. 36
„Lohner Brook"
OT Südlohn

Gemarkung: Südlohn Flur: 18		Maßstab 1 : 500
Entwurf: Gemeinde Südlohn - Bauamt - Stand: Juli 2001		Ausfertigungen Ausfertigung

Übersichtsplan:
Verkleinerung aus der DGK 6056-Südlohn
Maßstab 1:5000



36