



### 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)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)

#### Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 18 BauNVO)

D 30° - 50° ± 5° zul. Dachneigung, z. B. 30-50 Grad +/- 5 Grad

SH max. 45,80 m ü. NHN max. zul. Sockelhöhe z.B. 45,80 m über NHN

TH max. 6,50 m max. zul. Traufhöhe z.B. 6,50 m

FH max. 10,00 m max. zul. Firsthöhe z.B. 10,00 m

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

○ offene Bauweise, Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

□ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

#### Flächen für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

#### sonstige Planzeichen

□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

□ Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB)

□ Sichtwinkel gem. RAST 06

#### Darstellungen ohne Normcharakter

○ Flurstücksgrenze

□ Flurgrenze

2554 Flurstücksnummer

○ 45,10 Höhenbezugspunkt, Höhe über NHN

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Bauform
Dachneigung in Grad	
max. Sockelhöhe in m NHN	
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.

### Hinweise

- 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 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 Kampfmittelräum dienst der Bezirksregierung 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.
- In den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegenen Privatflächen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie der Telekommunikationslinien vorzusehen. Ebenso ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen allen Leitungs- und Versorgungsträgern notwendig.
- Im Zuge der der Genehmigung 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.

### 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

und in Verbindung mit:

- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 25.10.2021. Die Frist zur Stellungnahme endete am 26.11.2021.

Die Beteiligung der be betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.10.2021. Die Frist zur Stellungnahme endete am 26.11.2021.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 15.12.2021 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 15.12.2021 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Winterswyker Straße / Grüner Weg" als Satzung beschlossen. Südlohn, 22.12.2021

*W. Stödtke*  
Werner Stödtke  
Bürgermeister

Ausgefertigt am 27.12.2021  
Südlohn, 27.12.2021

*W. Stödtke*  
Werner Stödtke  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 26-13 vom 27.12.2021  
Südlohn, 04.01.2022

*W. Stödtke*  
Werner Stödtke  
Bürgermeister

## Gemeinde Südlohn

### 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 Winterswyker Straße / Grüner Weg

Gemarkung: Oeding Maßstab 1:1.000  
Flur: 6  
Entwurf: Gemeinde Südlohn 3 Ausfertigungen  
- Planen+Bauen -  
Stand: 12/2021 3. Ausfertigung