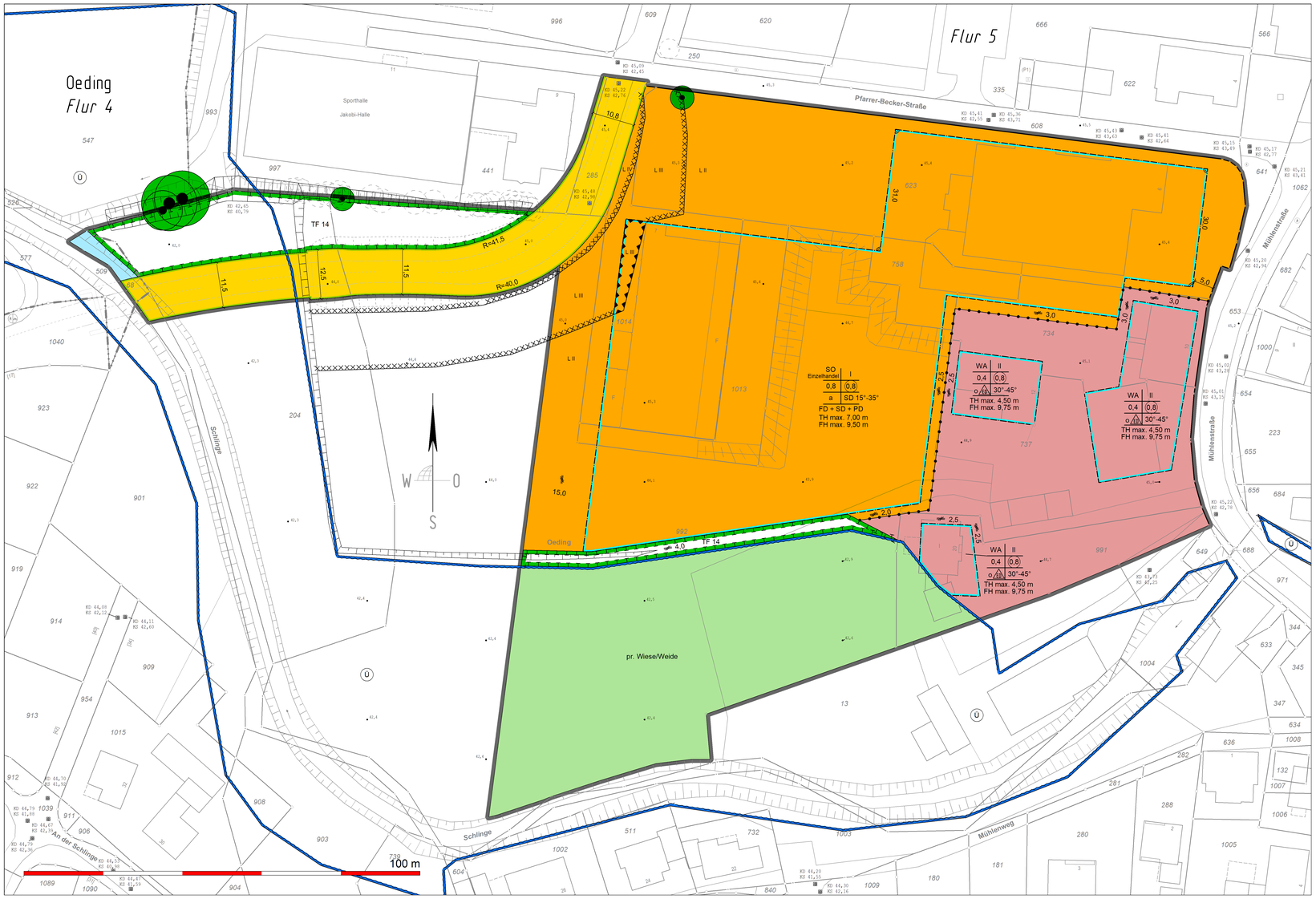


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
- II – Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- max. TH – Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 5
- max. FH – Firsthöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 5

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- SD – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auf der Grenze des Geltungsbereiches

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „pr" und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö")

Zweckbestimmung

- Wiese/Weide – Wiese und Weide

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – s. TF Nr. 14

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Baum (aus Top.-Aufnahme der nts Ingenieurgesellschaft mbH)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 12
- Grenze zwischen Lärmpegelbereich II und III sowie III und IV (nachrichtlich) (z. B. Lärmpegelbereich II = L II)
- Parallele z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- 3,0 – Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- rechter Winkel
- R – Radius

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Oeding – Gemarkungsname
- Flur 1 – Flurbezeichnung
- 124 – Flurstücksnummer
- Straßenplanung vom 01.06.2016 nts Ingenieurgesellschaft mbH
- gepl. Böschung
- Böschung aus Top.-Aufnahme der nts Ingenieurgesellschaft mbH
- KD 61,37 / KS 58,44 – Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsolenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- • 72,0 – Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Top.-Aufnahme der nts Ingenieurgesellschaft mbH
- • 71,4 – Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 10m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- Baumbestand (Baumstamm ausserhalb des Geltungsbereiches) aus Top.-Aufnahme der nts Ingenieurgesellschaft mbH
- Ü – Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Schlinge von der Quelle bis zur Landesgrenze zu den Niederlanden bei Oeding – Überschwemmungsgebietsverordnung „Schlinge" – Stand 12.06.2006 (HQ100-Linie) (§ 9 Abs. 6a BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert und §§ 9a und 23a eingefügt durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S: 926) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. AndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 16.11.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Panofen/Pfarrer-Becker-Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2019 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 20.11.2019 in Form einer Bürgerversammlung statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.11.2019 bis zum 30.12.2019.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Panofen/Pfarrer-Becker-Straße" hat mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Gemeinde Südlohn wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 28.08.2020 bis einschließlich 28.09.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 20.08.2020 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.08.2020 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 16.12.2020 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und diesen Bebauungsplan Nr. 50 „Panofen/Pfarrer-Becker-Straße" in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Südlohn, den .....

.....
(Werner Stödtke)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Panofen/Pfarrer-Becker-Straße" ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Südlohn, den.....

.....
(Werner Stödtke)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Februar 2019

Borken, den 17.12.2020

.....
(M. Wülfing)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

GEMEINDE SÜDLOHN

Bebauungsplan Nr. 50 „Panofen/Pfarrer-Becker-Straße"

Maßstab 1:500 _. Ausfertigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9 a BauGB)

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

1 **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

1.1 Allgemein zulässig sind die Anlagen und Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 (außer Läden) und 3 (außer Anlagen für sportliche Zwecke) BauNVO.

1.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Läden nur ausnahmsweise zulässig sind.

1.3 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.4 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Nutzungen nicht zulässig sind.

2 **Sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

2.1 In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig.

2.2 In Einzelhandelsbetrieben, in denen Nahrungs- und Genussmittel, Tiernahrung, oder kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel zum Hauptsortiment zählen, sind Rand- und Aktionssortimente aus der Südlohner Sortimentsliste für zentrenrelevante Sortimente und nicht zentrenrelevante Sortimente nur auf max. 150 m² der Verkaufsfläche zulässig.

Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

3 **Garagen** im Sinne von § 12 BauNVO und **Nebenanlagen** im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand von Gebäuden zulässig; dabei darf die rückwärtige Baugrenze bzw. deren seitliche Verlängerung um bis zu 3,0 m überschritten werden, sofern von der rückwärtigen Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 5,0m eingehalten wird.
Liegt die Längsseite einer Garage oder einer sonstigen Nebenanlage an einer öffentlichen Verkehrsfläche, ist sie mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt anzuordnen, um hier eine seitliche Eingrünung zu ermöglichen.

4 **Stellplätze** sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

5 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

5.1 **Oberer Bezugspunkt** für Gebäude mit geneigten Dachflächen ist für die Berechnung der Firsthöhe **(FH)** die obere Dachkante, für die Berechnung der Traufhöhe **(TH)** der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Gebäude mit Flachdächern müssen mit der Höhe der umlaufenden Attika die festgesetzte Traufhöhe einhalten; ein von den Außenwänden allseitig mindestens 1 m zurückspringendes Staffelgeschoss oder technische Aufbauten dürfen bis zur Höhe der festgesetzten Firsthöhe reichen.

5.2 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage
- von 45,4 m im SO
- von 45,2 m im WA

jeweils bezogen auf Normalhöhennull (NHN) maßgebend (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

6 Im Sondergebiet dürfen Gebäude in offener Bauweise (mit den Abständen nach § 6 BauO) oder in geschlossener Bauweise (auch ohne Sicherung des Anbaus) errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (3) Satz 2 BauNVO)

7 Untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Glashäuschen und Wintergärten, dürfen gem. § 23 Abs. 3 S. 3 i. V. m. Abs. 2 S. 3 BauNVO die jeweiligen Baugrenzen um maximal 3,00 m und bis zu 2/3 der Gebäudebreite bzw. –tiefe und in der Höhe bis zur Traufe überschreiten. Jedoch sind mind. 1,50 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie und 5,0 m von der rückwärtigen Grundstücksgrenze einzuhalten.

8 Treppenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront herausstretende Gebäudeteile dürfen gem. § 23 Abs. 3 s. 3 i. V. m. Abs. 2 S. 3 BauNVO die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vortreten. Weiter vortretende Überdachungen von Eingängen und Kfz-Stellplätzen können in Ausnahmefällen gestattet werden. Ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie muss eingehalten werden.

9 Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind nach § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO möglich.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

10 Die maximal zulässige Fahrbahnbreite auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen beträgt 6,0 m.

11 In den Kurvenbereichen der Anbindungsstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen eine breitere Fahrbahn zulässig.

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (Straßenverkehr) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

12 Zum Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens werden die in der Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführt resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ um 1dB erhöht, um einen ausreichenden Schallschutz für den Nachtzeitraum gewährleisten zu können.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB (A)	32 (30)	-
II	56-60 dB (A)	32 (30)	32 (30)
III	61-65 dB (A)	37 (35)	32 (30)
IV	66-70 dB (A)	(40)	37 (35)
V	71-75 dB (A)	(45)	(40)
VI	76-80 dB (A)	(50)	(45)
VII	>80 dB (A)	15	(50)

Die Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

Grünordnerische Festsetzungen (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

13 In den Baugebieten sind je 400 m² angefangener Grundstücksfläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum mindestens 2. Ordnung, Anpflanzstammumfang mind. 12 cm (gemessen in 1,00 m über dem Erdreich), zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

14 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind flächig mit heimischen lebensraumtypischen Gehölzen zu bepflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn

15 Es gelten die Festsetzungen der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 89 BauO NRW vom 17.01.1996 (Gestaltungssatzung), in der gültigen Fassung, sofern hiervon nicht nachfolgend bzw. in den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen wird.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

16 Dachbegrünungen der Garagen und Carports sowie von Flachdächern sind zulässig.

17 Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachform, Dachneigung, Firsthöhe und -richtung zulässig.

Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, bewegliche Abfallbehälter und Garagen

18 Müllboxen, Standplätze für Müllbehälter und die Längs- und Stirnseite von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bzw. Stellplatzanlagen sind straßenseitig mit Hecken, Anpflanzungen von Sträuchern oder immergrünen Kletterpflanzen mit Rankgerüsten abzuschirmen.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn oder die Polizei zu verständigen.

2 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von **unterirdischen Leitungen** ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

3.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

3.2 Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

3.3 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 Für das allgemeine Wohngebiet wird sichergestellt, dass eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 800 l/Min und für das sonstige Sondergebiet von mindestens 1.600 l/Min jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitsteht.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr" wird hingewiesen.

5 **Oberboden** („Mutterboden") im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten", der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

6 Es wird auf die §§ 39 „**Allgemeiner Artenschutz**" Bundesnaturschutzgesetz 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,

6.1 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,

6.2 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,

6.3 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 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.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind die folgenden Auflagen und Maßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 50 der Gemeinde Südlohn einzuhalten bzw. umzusetzen:

- Kontrolle aller von Abbruch oder Umbau betroffenen Gebäude auf Fledermausquartiere durch fachkundige Personen
- Bei unvermeidlicher Fällung der drei alten Weiden zwischen Jakobihalle und Schlinge Kontrolle der Bäume auf Fledermausquartiere (und Vogelnistständen) durch fachkundige Person
- Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung entlang der Neubaustrasse der geplanten Verbindungsstraße durch das Plangebiet mit nach unten zur Straße gerichteter Beleuchtung ohne Lichtstreuung zu den Seiten und nach oben und Verwendung von kaltweißem Licht mit Wellenlängenanteilen von unter 540 nm
- Vermeidung von Lichtstreuung in den unbebauten Teil des Plangebietes hinein durch Verzicht auf zum unbebauten Bereich gerichtete Beleuchtung jeglicher Art
- Verzicht auf Nachtbauarbeiten während der Haupt-Aktivitätsperiode der Fledermäuse zwischen 01.04. und 30.09. in einem Korridor von jeweils mindestens 30 m beiderseits der Schlinge.

7 Wenn in den Festsetzungen **Normen, Regelwerke, Pflanzlisten und/oder Einzelhandelslisten** genannt werden, sind diese, wenn nicht im Plan eingetragen, während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Südlohn einsehbar.

Südlohner Sortimentsliste gem. Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2020

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Augenoptik	- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	- Antiquitäten und antike Teppiche
- Antiquariate	- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	- Baumarktsortiment i. e. S.
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung) Bücher	- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
- Elektrokleingeräte	- Tiernahrung (hieraus NUR: **Heim- und** Kleintierfutter)	- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und Zubehör		- Erotikartikel
- Glas/Porzellan/Keramik Haus-/Bett-/Tischwäsche		- Kinderwagen
- Haushaltswaren (Hausrat)		- Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)		- Pflanzen/Pflanzartikel
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)		- Teppiche (Einzelware)
- Musikinstrumente und Musikalien		- Tiernahrung (hieraus OHNE: Heim- und Kleintierfutter)
- Neue Medien/ Unterhaltungselektronik		
- Papier/Büroartikel/ Schreibwaren		
- (Schnitt-)Blumen		
- Schuhe, Lederwaren		
- Spielwaren		
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)		
- Uhren/Schmuck		
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel) Bilder/ Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände		
- Zeitungen/Zeitschriften		
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Tiernahrung)		

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- SD – Satteldach
- FD – Flachdach
- PD – Pultdach
- z.B. 15°-35° – Dacneigungsbereich mit zulässiger Abweichung von +/- 3°

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

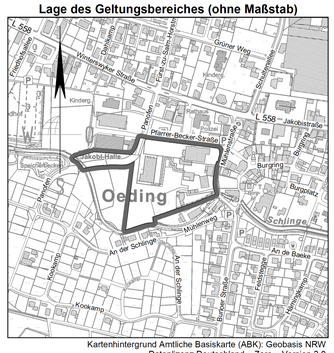
Südlohn, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund Amtliche Basiskarte (ABK): Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Zeichnerische Ausführung:
SWO STADTPLANUNG
ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Stand: 25.08.2020
Projekt-Nr. 29144