



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)
(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen, ausgenommen sind Ladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge.

unzulässig.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- 2 Im Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**:
 - Gartenbaubetriebe
 - Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Die Ausnahmen (weitere Vergnügungsläden) gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- 3 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

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

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- 4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bei einer festgesetzten GRZ von

- 0,4 bis zu einer GRZ von 0,7
- 0,45 bis zu einer GRZ von 0,8
- 0,5 bis zu einer GRZ von 0,8

überschritten werden, wenn ab einer GRZ von 0,6

unbedachte bauliche ebenerdige Anlagen mit Versickerungspflaster mit einem Abflussbeiwert von C = 0,3 oder niedriger angelegt sind, davon ausgenommen sind Tiefgaragenzufahrten und

bedachte Anlagen vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht versehen und mindestens extensiv begrünt sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufstehend über der Dachbegrünung auszuführen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der »FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen« (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuaufgaben) entsprechen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

Festgesetzte Gemeinschaftsstellplätze sind ausgenommen.

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

- 5 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
 - **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der
 - Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante oder Wandabschluss ohne Vegetation.
 - Anlagenhöhe (AH) ist der obere Anlagenabschluss ohne Vegetation.
 - **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhen (GH und AH) ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m).

Schutz vor Hochwasser (§ 9 (1) Nr. 4 und (6a) BauGB)

- 6 Öffnungen an Gebäuden sind zulässig, wenn sie eine Mindesthöhe von 44,10 m bezogen auf NHN (Normalhöhennull) haben.
- Räume, deren Kellergeschossfußbodenoberkante unter 44,10 m bezogen auf NHN liegt, sind nur zulässig, wenn sie nach der DIN 18195 „Bauwerksabdichtung“ abgedichtet sind und eine druckwasserdichte Ausführung nach DIN 18195, Teil 6, Abschnitt 8 (z. B. als „Schwache Wanne“) oder in wasserundurchlässigem Beton nach DIN 1045 „Weiße Wanne“ mit entsprechender Rissebewehrung haben. Der Nachweis für diese Räume ist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde Kreis Borken zu führen.

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

Vermeidungsmaßnahmen

- 7 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist bei den festgesetzten erhaltenen Bäumen zu anzuwenden.
- 8 Unbedachte ebenerdige Stellplätze sind mit Versickerungspflaster mit einem Abflussbeiwert von C = 0,3 oder niedriger anzulegen. Von Satz 1 sind die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GS) ausgenommen.
- 9 Im WA sind außerhalb von Gebäuden und geschlossenen baulichen Anlagen nur insektenfreundliche Beleuchtungen zulässig – siehe Hinweis Nr. 7

Pflanzgebiete

- 10 Je angefangene 5 ebenerdige unbedachte Stellplätze ist ein bodenständiger, heimischer Laubbau II. Ordnung nach der Pflanzempfehlung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Stämme sind bei angrenzenden Fahr-/Stellflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Oberkante des Ballens darf nicht überdeckt werden. Je Baum ist eine Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 8 m² vorzusehen. Eine Pflanzgrube von mindestens 12 m² mit geeignetem Substrat ist vorzusehen, wenn der natürliche Boden auf der Vegetationsfläche nicht mehr ansteht. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 15. April, frostfrei) zu ersetzen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 11 Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. TF Nr. 1
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) – s. TF Nr. 2

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

- z. B. 0,4 Grundflächenzahl – s. TF Nr. 4
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl – s. TF Nr. 4
- z. B. 0,8 Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- max. GH Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 5
- max. AH Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 5
- Anlagenhöhe – zwischen in Meter (m) Zwischenwerte sind zu interpolieren. – s. TF Nr. 5

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

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIELESTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Verkehrsgrünfläche
- Fuß- und Radweg
- Öffentliche Parkfläche
- Anliegerweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND DIE ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEN KLIMAWANDEL ENTEGENTWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbehebung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen
- Regenwasserentsorgung (Regenwasserklär- und -rückhaltebecken)
- Regenwasservorkläranlagen sind zulässig
- Kraft-Wärme-Kopplung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“)
- Zweckbestimmung
- städtebauliches Grün

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

- Wasserflächen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume – s. TF Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- GS Gemeinschaftsstellplätze dienen den Wohnnutzungen im WA – s. TF Nr. 8 Solaranlagen sind auf Carports zulässig.
- GNWA Gemeinschaftsniederschlagswasserableitungen dienen der Ableitung des Niederschlagswasser aus dem WA
- Mit Geh- und Fahrechte (Gr, Fr) zu belastende Flächen zugunsten des Kanalsystem- und dem Regenwasserrückhaltebeckenbetreiber sowie Leitungsrechte (L) zugunsten des Kanalsystembetreibers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Unbedachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sind im Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in Abstimmung mit dem Kanalsystem- und dem Regenwasserrückhaltebeckenbetreiber zulässig.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB
- Abgrabung
- Hochwasserschutz-/Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maße (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- Parallel z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

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

- Gebäude vorhanden
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze geplant
- Gemarkungsname
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsolenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) örtliche Höhenaufnahme vom 16.05.2019, OviV Schermer, Wülfing, Ote
- Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m (Aktualität: Dezember 2019)
- Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne
- Bauungsplankeizel
- Böschung (Bestand)
- Baum, entnommen hochauflösendem Luftbild
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- geplante Schlingeweise (Festwiese)

Oeding Flur 1

- 124 Flurstücksnummer
- 42,37 Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsolenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- 42,34 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- 42,6 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m (Aktualität: Dezember 2019)
- 49,6 Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- B-Plan Nr. 3
- Böschung (Bestand)
- Baum, entnommen hochauflösendem Luftbild
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- geplante Schlingeweise (Festwiese)

BEGLEITUNG

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

Südlohn, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Kampfmittel

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneregreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdauswurf mit außergewöhnlicher Verführung 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 Leitungsschutz

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergab für die Plangebietflächen südlich der Grundstück entlang der Winterswyker Straße, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

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 DVVWG Arbeitblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Boden- und Bodenkampfschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vorirdinglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneregreiffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkampfschutz (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 96 m³/h (1.600 l/min) für eine Löschzeit von zwei Stunden festgestellt.

Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist durch die öffentliche Sammelwasserversorgung oder durch andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen, die in Abständen von höchstens 150 m angeordnet sein sollen.

Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" von der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) wird hingewiesen.

5 Überflutungsschutz

Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländehängen und auch bei Hanglägen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsrifung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand) zu legen.

Gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Südlohn hat sich jeder Eigentümer verantwortlich und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstauschneuzen zu schützen.

6 Externe Ausgleichsmaßnahme

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern ausgleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 1,023 Ökopunktwerteinheiten. Die Abösung erfolgt über

.....

Lage externe Ausgleichsfläche (Benennung steht noch aus.)

.....

(Plan wird im weiteren Verfahren eingefügt.)

7 Artenschutzhinweise

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- Es sind insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich zu verwenden (Spektralbereich 570 bis 630 nm, etwa warmweiße LED mit 2700 bis 3000K).
- Die Lampen müssen geschlossen und nach unten gerichtet sein, wobei eine Abblendung nach oben und zur Seite vorhanden sein muss.
- Die Leuchtpunkthöhe sollte so niedrig als möglich gewählt werden. Dabei sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen weniger höheren und zusätzlich stärkeren vorzuziehen.
- Abschirmende Wirkungen von bestehenden Gebäuden sind zu nutzen, um ggfls. Abstrahlungen in Dunkelräume zu vermeiden.
- In gleicher Weise müssen auch reflektierende Wirkungen bestehender baulicher Anlagen (helle Mauern etc.) berücksichtigt werden, die eine indirekte intensive Beleuchtung in die Dunkelräume zur Folge haben könnten

8 Gestaltungsatzung

Dieser Plan liegt im Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Südlohn über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NRW (Gestaltungsatzung) vom 17.01.1996 einschließlich 5. Änderung am 26.04.2016 in der zurzeit geltenden Fassung.

9 Möglichkeit der Einsichtnahme in die Rechtsvorschriften und Normen

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Gemeinde Südlohn während der Dienstzeiten eingesehen werden.

10 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Oeding, Flur 4, Flurstück 1, Flurstück 61, Gemarkung: Oeding, Flur 4 und 5, Flurstücke: 61 u.a. Aktualisierung der Stellungnahme nach Artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe 1 vom 06.06.2021, Stand: 25.09.2025, Bearbeitung: Feldbiologe/Okologe, Friedrich Piefer, Heideveiweg 21, 7588 GT Overndorf/NL.

11 Umweltrelevante Fachuntersuchungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I für das Planvorhaben der Gemeinde Südlohn 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Marktplatz/Panofen“ im Ortsteil Oeding zugleich 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE7 „Lebensmittelmkt Panofen“ Gemarkung Oeding, Flur 4 und 5, Flurstücke: 61 u.a. Aktualisierung der Stellungnahme nach Artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe 1 vom 06.06.2021, Stand: 25.09.2025, Bearbeitung: Feldbiologe/Okologe, Friedrich Piefer, Heideveiweg 21, 7588 GT Overndorf/NL.
- Immissionschutz-Gutachten Aktualisierung des Immissionsprognose (Geruch) Nr. 10409021 im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Marktplatz/Panofen“ gemäß TA Luft 2021, Nr. 104159021 vom 26.10.2022, Normc: Uppenkamp, Kapellenweg 8, 48683 Ahaus

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Gemeinde Südlohn, Fachbereich Planen und Bauen, Winterswyker Straße 1, 46354 Südlohn

12 Gestaltungsatzung

Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauO NRW (Gestaltungsatzung) vom 17.01.1996 der Gemeinde Südlohn ist, sofern der Bebauungsplan keine anderen Regelungen trifft, jeweils in der geltenden Fassung anzuwenden.

13 Überflutungshinweis

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

Pflanzempfehlung

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Castanea sativa	Eskkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus alba	Silberpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Bäume II. Ordnung (selten höher als 16 m)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstgehölze:	
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuss u. a.	
Wildobstgehölze:	
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus pravyler	Wildbirne
Sträucher	
Amanchier laevis	Kahle Felsenbirne
Cornus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartnagel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Cytisus europaeus	Pflaumenblütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Schwarz Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sarcobatus scoparius	Schneeball
Viburnum lanata	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Baulenpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. 2023 S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2025 (GV. NRW. S. 168), in Kraft getreten am 15. Februar 2025

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WH