



II. Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15- BauNVO)**
- Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)
 - 10,0 Baumassenzahl, z.B. 10,0 (§ 21 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - FS** Zweckbestimmung: Fahrradstraße
 - R** Zweckbestimmung: Radweg
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünfläche
 - V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 auGB)**
- Fläche für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Fläche für Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.- 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen, bezogen auf NHN, z.B. 60,0 m
 - Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 30 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze Bestand
 - geplante Grundstücksgrenze
 - 133 Flurstücksnummer

III. Textliche Festsetzungen

- Verhältnis zum Ursprungsbebauungsplan**
- Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung abgewichen wird.
- Art der baulichen Nutzung Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)**
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 5a Abs. 3 BauNVO genannten Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der jeweiligen Anlieger, sowie der Gemeinde Südlohn und der Leitungsträger (Ver- und Entsorgung) festgesetzt
- Behandlung des Niederschlagswassers (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Zur Regelung des Wasserabflusses ist das innerhalb des nach § 5a BauNVO festgesetzten Dörflichen Wohngebietes unter Beachtung der Boden und Grundwasserverhältnisse auf dem Grundstück durch den Eigentümer zu bewirtschaften.

IV. 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 Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg 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.
- 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 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.

V. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786),

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW 2018) vom 21.07.2017 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW.S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.02.2020 (GV. NRW. S. 916),
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741),
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) Vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934),
- Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn, jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen

VI. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Trimbach" im Ortsteil Südlohn am 21.10.2021 gem. § 13 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. _____ vom _____.

Die Benachrichtigung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____. Die Benachrichtigung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____. Die Frist zur Stellungnahme endete am _____.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am _____ geprüft. Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbegebiet Trimbach" im Ortsteil Südlohn als Satzung beschlossen. Südlohn, _____

Werner Stöttke
Bürgermeister

Ausgefertigt am _____
Südlohn, _____

Werner Stöttke
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ Südlohn, _____

Werner Stöttke
Bürgermeister

Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

5. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 30
"Gewerbegebiet Trimbach"

Stand 11/2022 Entwurf

3 Ausfertigungen
. Ausfertigung

Maßstab: 1:1.000