

GEMEINDE SÜDLOHN



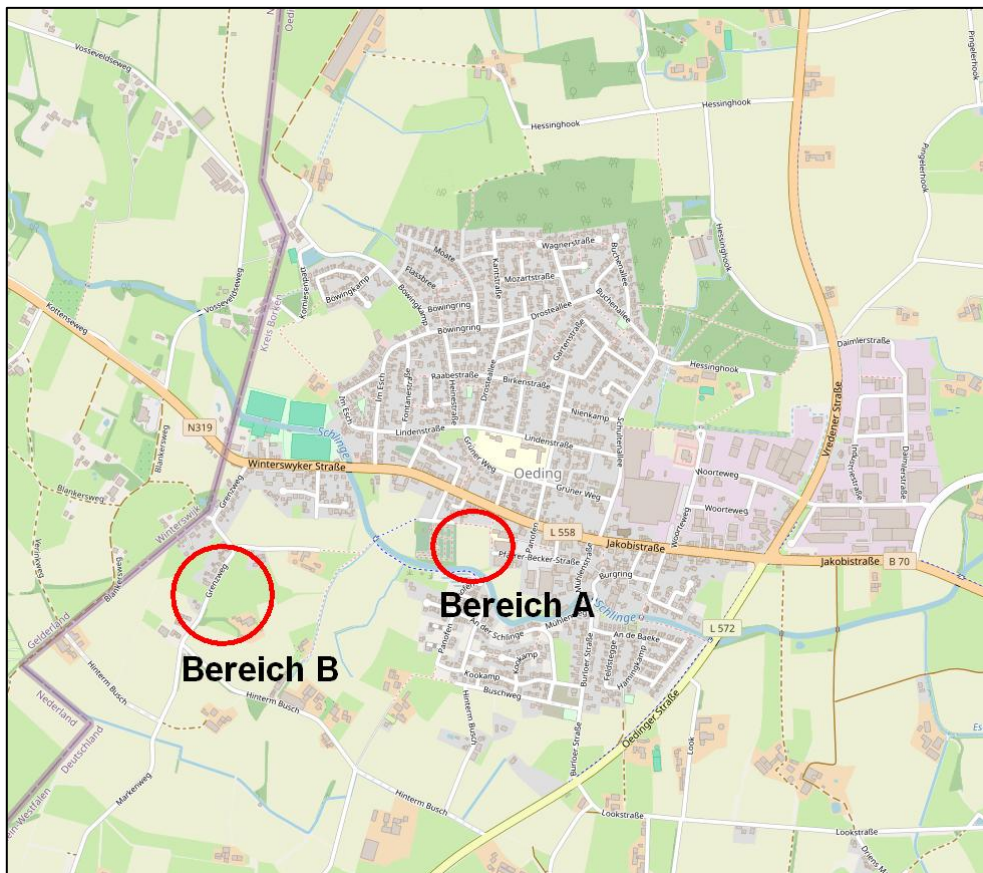
33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SÜDLOHN

- Vorentwurf -

Maßstab 1:2500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Planung:



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

Verfahrensstand:

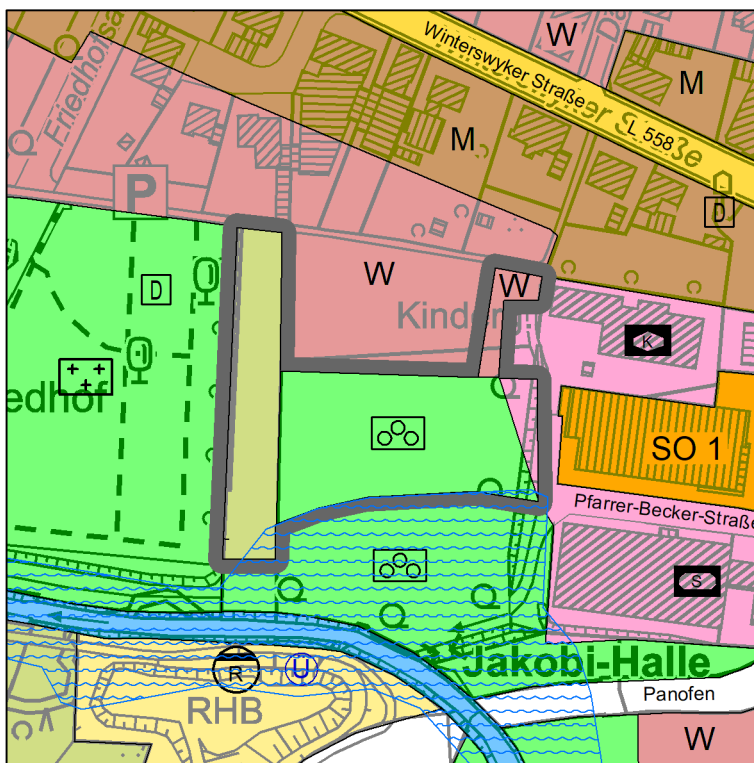
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Behörden- und sonstige
Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 04.12.2025

Druck: 04.12.2025

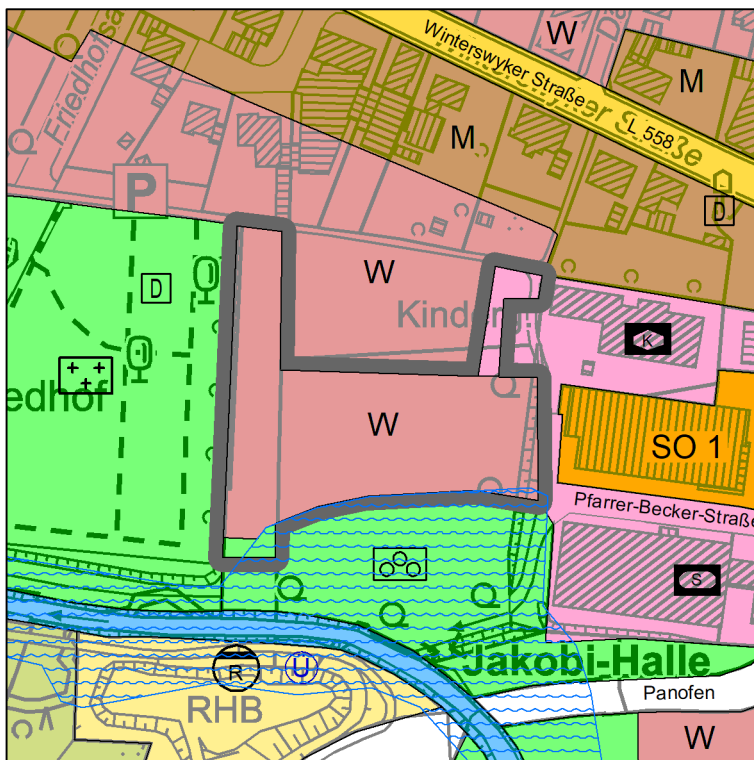
Projekt-Nr. 210404

Alter Bestand, Bereich A



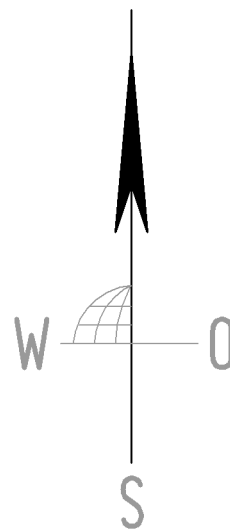
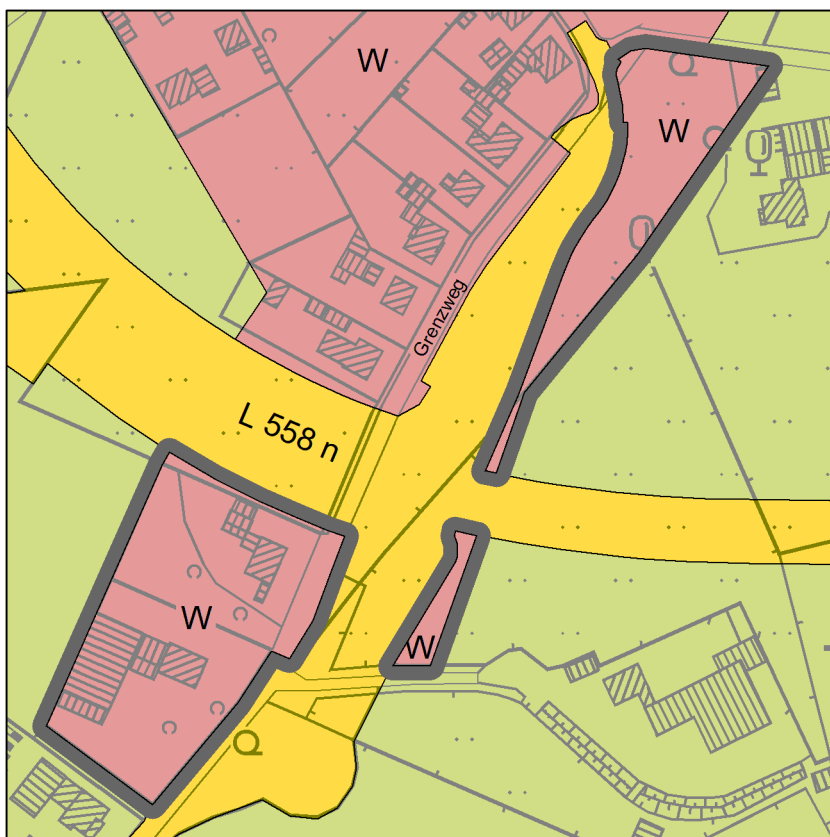
Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Neuer Bestand, Bereich A



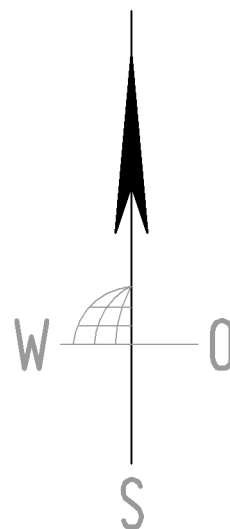
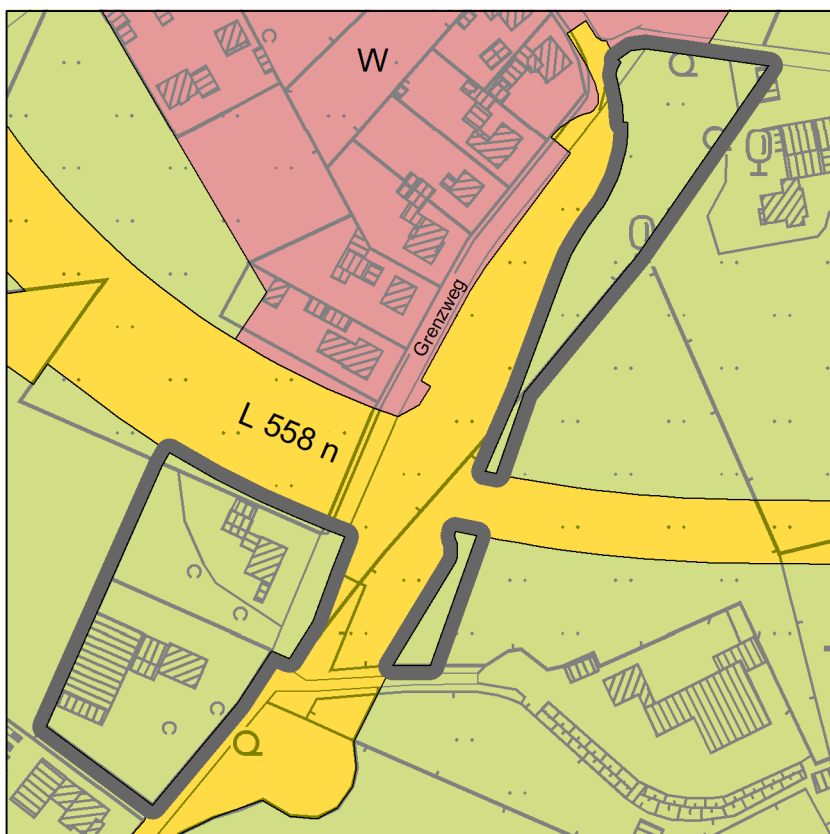
Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Alter Bestand, Bereich B



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Neuer Bestand, Bereich B

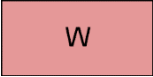




Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0


INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(Darstellung gemäß Baugesetzbuch und Planzeichenverordnung)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)


 W	Wohnbaufläche
 M	Gemischte Bauflächen
 SO	Sondergebiet mit Zweckbestimmung 1 Lebensmittelmarkt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB)


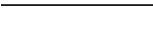
	Flächen für den Gemeinbedarf
---	------------------------------

Einrichtungen und Anlagen:



	Kindergarten
---	--------------

	Sporthalle
---	------------

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

	überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	sonstige und örtliche Hauptverkehrsstraße

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Regenrückhaltebecken


GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

	Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Festwiese
	Friedhof

WASSERFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

	Wasserfläche
---	--------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 (2) Nr. 9 a, b BauGB)

	Flächen für Landwirtschaft
---	----------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung der Änderungsbereiche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



festgesetztes Überschwemmungsgebiet



Baudenkmal

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 5 Abs. 3 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB)

- 1 Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe ergab für den Bereich A, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. 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. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn oder die Polizei umgehend zu verständigen. Aktuelle Informationen können bei der Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn nachgefragt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (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 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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. 430), 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 - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), in Kraft getreten am 17. Juli 2025

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 Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2023

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.