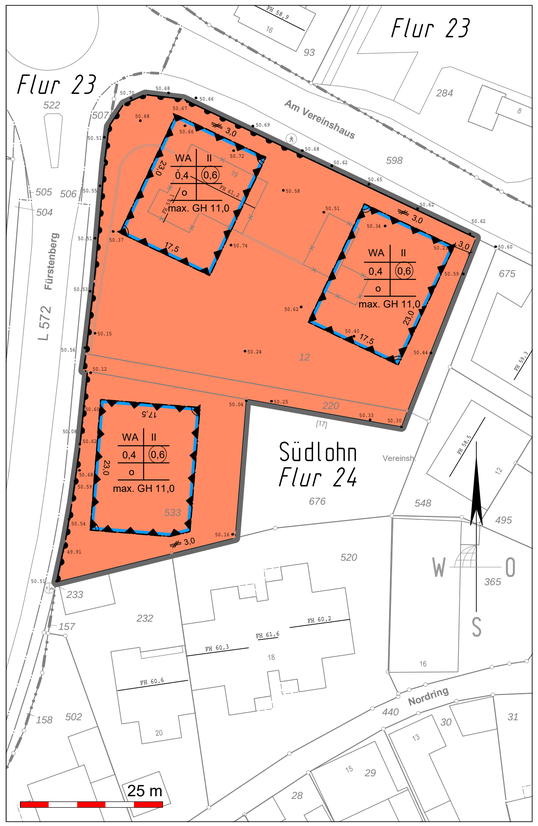


Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) – s. TF Nrn. 1 und 2

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

(0,6) — Geschossflächenzahl – als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß

max. GH — Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) – s. TF Nr. 3

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

o — offene Bauweise

Baugrenze – s. TF Nr. 4

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

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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. 5

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

3,0 — Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

rechter Winkel

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

Gebäude vorhanden

Gebäude zum Abriss bestimmt

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Südlohn — Gemarkungsname

Flur 1 — Flurbezeichnung

124 — Flurstücksnummer

49,29 — Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN), entnommen dem Lageplan von ÖbVI F. Gesing vom 20.12.2019

FH 61,2 — Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m

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 folgende gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.2 Anlagen für Verwaltungen,

1.3 Gartenbaubetriebe und

1.4 Tankstellen

unzulässig.

Garagen und Carports (§ 12 und 14 (1) BauNVO)

2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports mit einem Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Abweichend zu Satz 1 kann bei Eckgrundstücken der seitliche Abstand der Garage oder Carports zur Verkehrsfläche unterschritten werden, wenn ein Mindestabstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche eingehalten wird und diese Fläche dauerhaft begrünt ist.

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

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

3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante maßgebend.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhen ist die Höhenlage 50,7 m bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

4 Für einzelne Gebäudeteile (z. B. Wetterschutz) kann die überbaubare Grundstücksfläche bis 1,5 m überschritten werden. Abweichen von Satz 1 darf die überbaubare Grundstücksfläche von Balkonen bis 2,0 m überschritten werden. Der Mindestabstand zum öffentlichen Verkehrsraum muss 1,0 m betragen.

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

5 Zum Schutz von Aufenthaltsbereichen sind folgende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrsschalleinwirkungen von den Straßen „Fürstenberg“ und „Am Vereinshaus“ umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

An den gekennzeichneten Gebäudefassaden im Beiblatt 1 sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (2018-1) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass die den Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen - siehe Beiblatt „Lärmpegelbereich an den Gebäudefassaden.

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Aufenthaltsräume in Wohnungen Erforderliche Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils (dB (A))	Büroräume oder ähnliches Erforderliche Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils (dB (A))
II	56-60	> 30	> 30
III	61-65	> 31 - 35	> 30
IV	66-70	> 36 - 40	> 31 - 35
V	71-75	> 41 - 45	> 36 - 40

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachtmittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, ist es nach der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ notwendig, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen - siehe Beiblatt „Lärmpegelbereich an den Gebäudefassaden“.

Schutzbedürftige Wohnräume sind möglichst an der den Emissionsquellen abgewandten Seiten (Straßen „Fürstenberg“ und „Am Vereinshaus“) unterzubringen. Zum Schutz der Außenwohnbereiche (Balkone, Dachterrassen, Terrassen) sind diese seitlich oder von der lärmabgewandten Seite des Wohnhauses (nicht zu den Straßen „Fürstenberg“ und „Am Vereinshaus“) anzuordnen. Bei seitlicher Anordnung sind Außenwohnbereiche zusätzlich durch einen Schallschutzschirm zu den Straßen „Fürstenberg“ und „Am Vereinshaus“ zu schützen – siehe Abbildung: Beispiel Anordnungen der Außenwohnbereiche (Dach- / Terrassen / Balkone).

Die Schallschutzschirmmindesthöhe für Außenwohnbereiche beträgt über dem jeweiligen Geschoss-/Fußboden 2,20 m. Der Schallschutzschirm muss lückenlos ausgeführt und an die Fassade angebunden sein und ein bewertetes Bauschalldämmmaß von 25 dB und eine flächenbezogene Masse von mindestens 10kg/m² aufweisen.

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

Pflanzgebote

6 Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet ist ein bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stamm ist bei angrenzenden Fahrflächen 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 m³ 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 Unterhaltungspflege erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.

Vermeidungsmaßnahmen

7 Stellplätze sind mit Versickerungspflaster mit einem Abflussbeiwert von C = 0,3 oder niedriger anzulegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)

Gestaltungsfestsetzungen

8 **Baulichen Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**

8.1 Die Sockelhöhe im WA beträgt maximal 0,5 m. Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

8.2 Ein drittes oberirdisches Geschoss mit einer lichten Höhe von mindestens 2,30 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses mindestens 1,0 m zurückspringen muss.

9 **Außenfassaden/-wände (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**

10 Verkleidungen der Außenwandflächen im WA sind bis auf untergeordnete Teile und Treppenhäuser mit Verblendsteinen im Ziegelformat zu erstellen. Hiervon sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO ausgenommen.

11 **Abfallbehälter (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)**

11.1 Außenstellplätze für Mülltonnen und sonstige Müllbehälter sind nur auf rückwärtigen Hofflächen zulässig.

11.2 Sie sind der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum durch folgende Einfriedigungen zu entziehen:

a) Abpflanzungen durch Hecken und Sträucher,

b) Mauerwerkseinfriedigungen,

c) Holzständerwerk mit Holzverschalung,

d) Rankgerüste

Müllcontainer aus Waschbeton oder anderen Fertigteilen sind unzulässig.

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 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 **Leitungsschutz**

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 **Boden- und Bodendenkmalschutz**

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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- 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.
- 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).
- 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 **Löschwasserversorgung**

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
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.

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt.
Der Grundschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkend wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

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 Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – 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 Überflutungsprüfung 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 wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

6 **Artenschutzhinweise**

Kein Baubeginn in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.)

7 **Möglichkeit der Einsichtnahme**

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 Dienststunden eingesehen werden.

8 **Datenmaterial**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Südlohn, Flur: 24; Flurstück u.a. 12, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

9 **Umweltrelevante Fachuntersuchungen**

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

- Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern in Südlohn, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 15.11.2021, Bearbeitung: öKon GmbH. Liboristraße 13. 48155 Münster
- Bericht Baugrunduntersuchung Am Vereinshaus 17-19, 46354 Südlohn, Stand: 07.02.2020, Bearbeitung: Geotech Institut für Geowissenschaften, Osterfelder Straße 38, Bottrop
- Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose Lärm - BL 2392.1.1/21 Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 24 WE, Am Vereinshaus 17-19, 463254 Südlohn vom 21.12.2021 Büro für Genehmigungsverfahren, Umweltberatung,- Immissions- und Schallschutz Fachkraft für Arbeitssicherheit, Diplom-Umweltwissenschaftler Paul Boytinck Bekendorfsweide 63, D-46395 Bocholt

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

10 **Überleitungshinweis**

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Ortskern Südlohn“ wird für den Geltungsbereich aufgehoben.
Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

BEGLAUBIGUNG

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

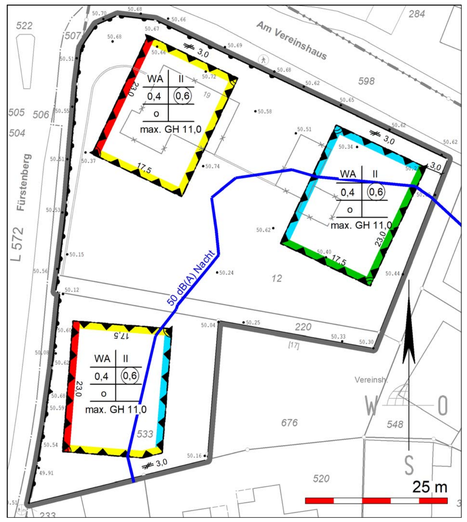
Südlohn, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....

Beiblatt 1 Lärmpegelbereich an den Gebäudefassaden



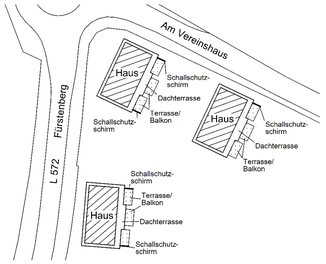
Lärmpegelbereich II

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich V

Abbildung: Beispiel Anordnungen der Außenwohnbereiche (Dach- / Terrassen / Balkone)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718), in Kraft getreten am 1. Oktober 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021.

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), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020 und am 1. November 2020.

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 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

Dieser Änderungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt worden. Die Bekanntmachung nach § 2 (1) Satz 2 BauGB
enthält einen entsprechenden Hinweis (§ 13a (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Rat der Gemeinde hat am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Von der Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde nach § 34 LPlG ist gem. § 34 (6) LPlG abgesehen worden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist gem. § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden. Die Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB enthält einen entsprechenden Hinweis.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellenden Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Die nach § 4 (2) BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden. Der Rat der Gemeinde hat am ..... die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und § 3 (2) BauGB sowie § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3, § 4 (2) und § 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am ..... gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Südlohn, den .....

.....
(W. Stödtke)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am ..... ausgefertigt worden.

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am ..... gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkanntmVO in Kraft getreten.

Südlohn, den .....

.....
(W. Stödtke)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: Februar 2020

Borken, den ……

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

GEMEINDE SÜDLOHN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE15 „Wohnanlage Am Vereinshaus“ im OT Südlohn

(im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB)

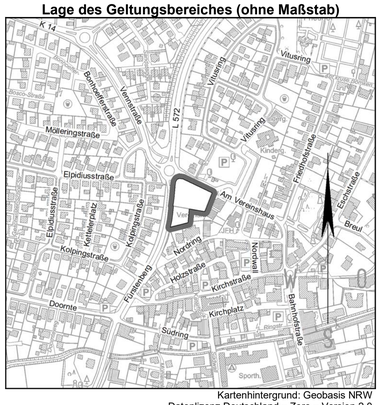
Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

- Entwurf -

Maßstab 1:500 _. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:

SWO STADTPLANUNG

ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:
Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstige
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck: 11.01.2022
Stand: 11.01.2022
Projekt-Nr. 30203