

Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Baugrenze
III	– s. TF Nr. 1

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

1,2	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
0,5	Grundflächenzahl – s. TF Nr. 4
III	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
OKG	Gebäudeoberkante – als Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nrn. 2 und 3

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

Baugrenze	– s. TF Nr. 5
-----------	---------------

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	
--------------------------------	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB	
Zweckbestimmung	
St	Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB	

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

Gebäude vorhanden	
Gebäude zum Abriss bestimmt	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	

Südlohn Flur 1

Gemarkungsname	
Flurbezeichnung	
423	Flurstücknummer
Parallele	
rechter Winkel	
Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalschlenkhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	
Geschützter Landschaftsbestandteil (Stieleiche, Friedenseiche am Ehrenmahmal in Südlohn) nachrichtliche Übernahme	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

z.B. 5° - 10° Dachneigung mit zulässiger Abweichung von +/- 3°

Textliche Festsetzungen (TF)
(§ 9 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1 Im Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bezugspunkte baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2 Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Oberkante Gebäude ist die obere Dachkante
3 Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist der im Plan eingezeichnete Punkt „A“ (Kanaldackel KD) für das allgemeine Wohngebiet maßgebend. Die Höhenlage des Punktes ist in der Planzeichnung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) eingetragen (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Grundflächenzahl für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 19 BauNVO)

4 Die Grundflächenzahl wird für das allgemeine Wohngebiet auf 0,5 festgesetzt. Für Stellplätze und ihre Zufahrten ist eine Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

5 Ein Überschreiten der Baugrenze für Treppenhäuser, Treppen, Windfänge, Vordächer, Dachvorsprünge, Lichtschächte, Rampen ist bis zu 1,5 m zulässig, soweit der Bebauungsplan nicht etwas anderes festsetzt (§ 23 (5) BauNVO).

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 oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Südlohn oder der 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 DVWVG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4 Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/Min für eine Löszeit von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserversorgung 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 Vermichtung 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 Aufgrund der Vegetation (insbesondere Baumbestand) im allgemeinen Wohngebiet wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ Bundesnaturschutzgesetz und 44 Bundesnaturschutzgesetz „Besonderer Artenschutz“ hingewiesen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz 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 Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die in § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.

7 Die im Plan genannten Normen und Regelwerke können während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Südlohn eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 11.09.2013 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Blatt 1 von 2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2013 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 11.09.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Blatt 1 von 2 mit dem Begründungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Blatt 1 von 2 hat mit dem Begründungsentwurf gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 05.11.2013 bis 06.12.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 28.10.2013 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 20.04.2014 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt. 04.11.13

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 05.02.2014 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Blatt 1 von 2 in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Südlohn, den 06.02.14.

(Christian Vedder)
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Blatt 1 von 2 ist am 12.02.2014 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Südlohn, den 13.02.14.

(Christian Vedder)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: September 2013

Borken, den 05.02.2014

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



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

§ 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.01.2013 (GV. NRW. S. 33)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Umsetzung der RL über Industrieemissionen vom 8.4.2013 (BGBl. I S. 734)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 24 G des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist.

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 1 des Gesetzes vom 9.04.2013 (GV. NRW. S. 194)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.11.2009 (GV. NRW. S. 624)

Hauptsatzung der Gemeinde Südlohn

in den zurzeit geltenden Fassungen

Diese Kopie stimmt mit der 1. Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Blatt 1 von 2 und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Südlohn, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

GEMEINDE SÜDLOHN



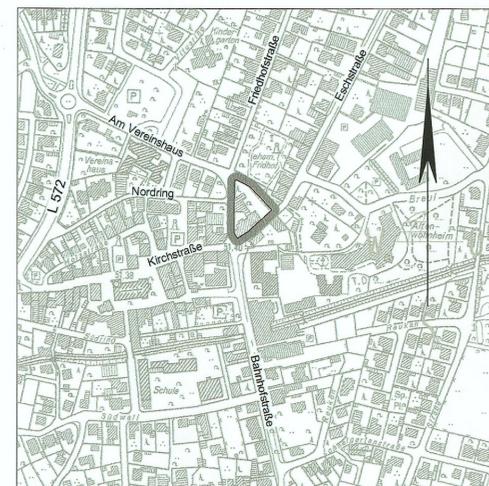
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE10 „Wohnanlage Eschstraße / Am Vereinshaus“, Ortsteil Südlohn (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung und Text) Blatt 1 von 2

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

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Zeichnerische Ausführung:

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
Dipl.-Ing. Martin Wülfing
Dipl.-Ing. Patrick Otte



Alex Kaseemring 12
46325 Borken
Telefon: (02861) 9201-0
Telefax: (02861) 9201-33
info@svv-vermessung.de
www.svv-vermessung.de
Projektnr. 23824