



Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in V. m.
§§ 1-21a BauNVO

- Mischgebiet gem § 6 BauNVO
- zwei Vollgeschosse (zwingend)
+ mögliches Staffelgeschoss
- 0,6 Grundflächenzahl z.B. max. 0,6
- Geschossflächenzahl z.B. max. 1,2

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
in V. m. §§ 22-23 BauNVO

- Einzel- und Doppelhausbebauung
in offener Bauweise

--- Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen

SH < 0,50 m Sockelhöhe max. 0,50 m

WH < 6,70 m Wandhöhe max. 6,70 m

GH < 8,70 m Gebäudehöhe max. 8,70 m

DN 0-5 Grad Dachneigung 0- 5 Grad

sonstige Festsetzungen

- Nutzungsgrenze
- Geltungsbereich der
2. vereinfachten Änderung

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn in der derzeit gültigen Fassung und die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VE5, sofern hiervon nicht in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu dieser Änderung abgewichen wird.

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung

- der Gebäudehöhe (GH) ist der höchste Punkt des Gebäudes,
- der Wandhöhe (WH) ist die Oberkante der umlaufenden Brüstung um das Staffelgeschoss, einschl. Handlauf,
- der Sockelhöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbaumaß).

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Straßenoberfläche an der Haupteingangsseite im Bereich der Straßbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die endgültig fertig gestellte Straße.

Für die Berechnung der Trauf-, Wand-, First- und Gebäudehöhe ist der untere Bezugspunkt die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbaumaß)

Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 06.04.2011 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. VE5 "Auf dem Bülden" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 16_4 vom 15.04.2011.

Das Änderungsverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2011. Die Frist zur Stellungnahme endete am 08.06.2011.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 06.07.2011 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 06.07.2011 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. VE5 "Auf dem Bülden" als Satzung beschlossen.

Südlohn, 11.07.2011



Christian Vedder
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 16_6 vom 13.07.2011

Südlohn, 13.07.2011

Christian Vedder
Bürgermeister

Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VE5 "Auf dem Bülden" Gemarkung Oeding, Flur 6

3. Ausfertigung
M: 1:500