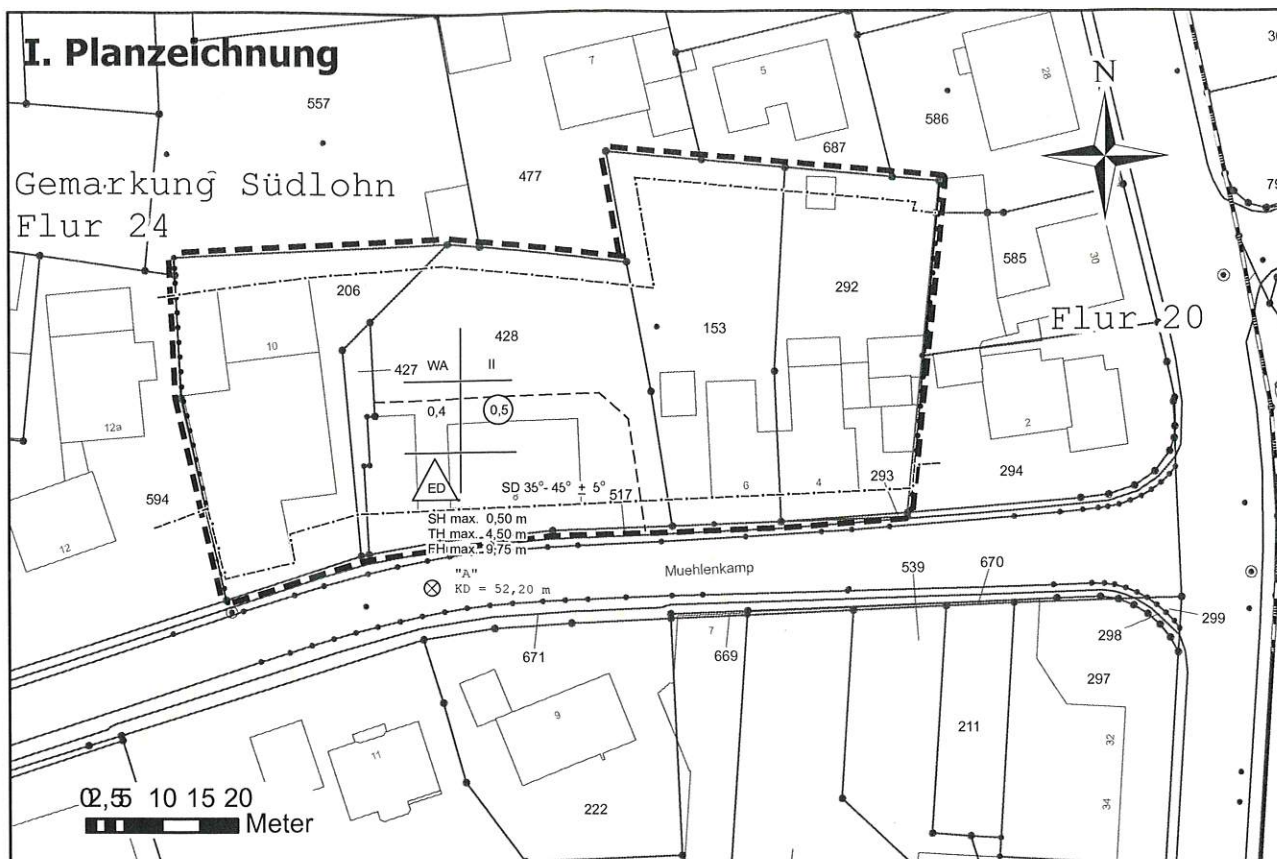




## II. Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 2-14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4  
(§ 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8  
(§ 20 BauNVO)

II Anzahl der Vollgeschosse (Z) z.B. max. 2  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Einzel- und Doppelhäuser  
in offener Bauweise,  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**sonstige Festsetzungen**

Geltungsbereich der 2. vereinfachten  
Änderung des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Festsetzungen nach landesrechtl.  
Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB  
i.V.m. § 86 BauO NW)**

SH max. 0,5 m max. Sockelhöhe z.B.  
über Punkt "A" 0,5 m über Punkt "A"

TH max. 4,50 m max. Traufhöhe z.B. 4,50 m

FH max. 9,75 m max. Firsthöhe z.B. 9,75 m

**Kennzeichnungen, Nachrichtliche  
Übernahmen (§ 9 Abs. 5, 6 und 6a BauGB)  
Darstellungen ohne Normscharakter**

Flurgrenze

geplante Grundstücksgrenze

"A" unterer Bezugspunkt "A"  
KD 52,20 m für die Sockelhöhe,  
z. B. 52,20 m ü NHN  
(Höhe des Schachtedeckels)

## III. Textliche Festsetzungen

- Es gelten die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan und der Gestaltungs-satzung, in der jeweils gültigen Fassung, sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen abgewichen wird.
- Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Höhe über NHN des in der Planzeichnung angegebenen Schachtedeckels vor dem Grundstück Gem. Südlohn, Flur 24, Parz. 155.
- Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Trauf- und Firsthöhe ist die Sockelhöhe.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Gem. Südlohn, Flur 24, Flurstück 155, sowie der Gemeinde Südlohn und der Leitungsträger (Ver- und Entsorgung) festgesetzt.

## Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|--------------------------|
| GRZ                       | GFZ                      |
| Bauweise                  | Dachform und -neigung    |

max. Sockelhöhe  
max. Traufhöhe  
max. Firsthöhe

## 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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Plangebiet frei von unterirdischen Leitungen ist.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das Plangebiet frei von Kampfmitteln ist, bei der Durchführung von bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung über das Ordnungsamt der Gemeinde Südlohn umgehend zu verständigen.
- Oberboden (Mutterboden) Im Sinne der DIN 18915 „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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen.
- Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ und 44 „besonderer Artenschutz“ des BNatSchG hingewiesen. Gem. § 39 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 in § 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 Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzung- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten auf der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."
- Die im Plan genannten Normen und Regelwerke können während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Südlohn eingesehen werden.

## V. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

und in Verbindung mit:

- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

## IV. Verfahrensvermerke

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28.05.2025. Die Frist zur Stellungnahme endete am 18.06.2025.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die vorgetragenen Anregungen am 25.06.2025 geprüft.

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 25.06.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlenkamp/Trimbach" als Satzung beschlossen. Südlohn, 26.06.2025

Werner Stödtke, Bürgermeister

Ausgefertigt am 26.06.2025  
Südlohn, 26.06.2025

Werner Stödtke, Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 30-13 vom 27.06.2025. Südlohn, 27.06.2025

Werner Stödtke, Bürgermeister

## Gemeinde Südlohn, Planen und Bauen

### 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 "Mühlenkamp/Trimbach"

3 Ausfertigungen  
Gemarkung Südlohn, Flur 24

1. Ausfertigung  
Katasterstand 01/2025

Maßstab 1:1.000