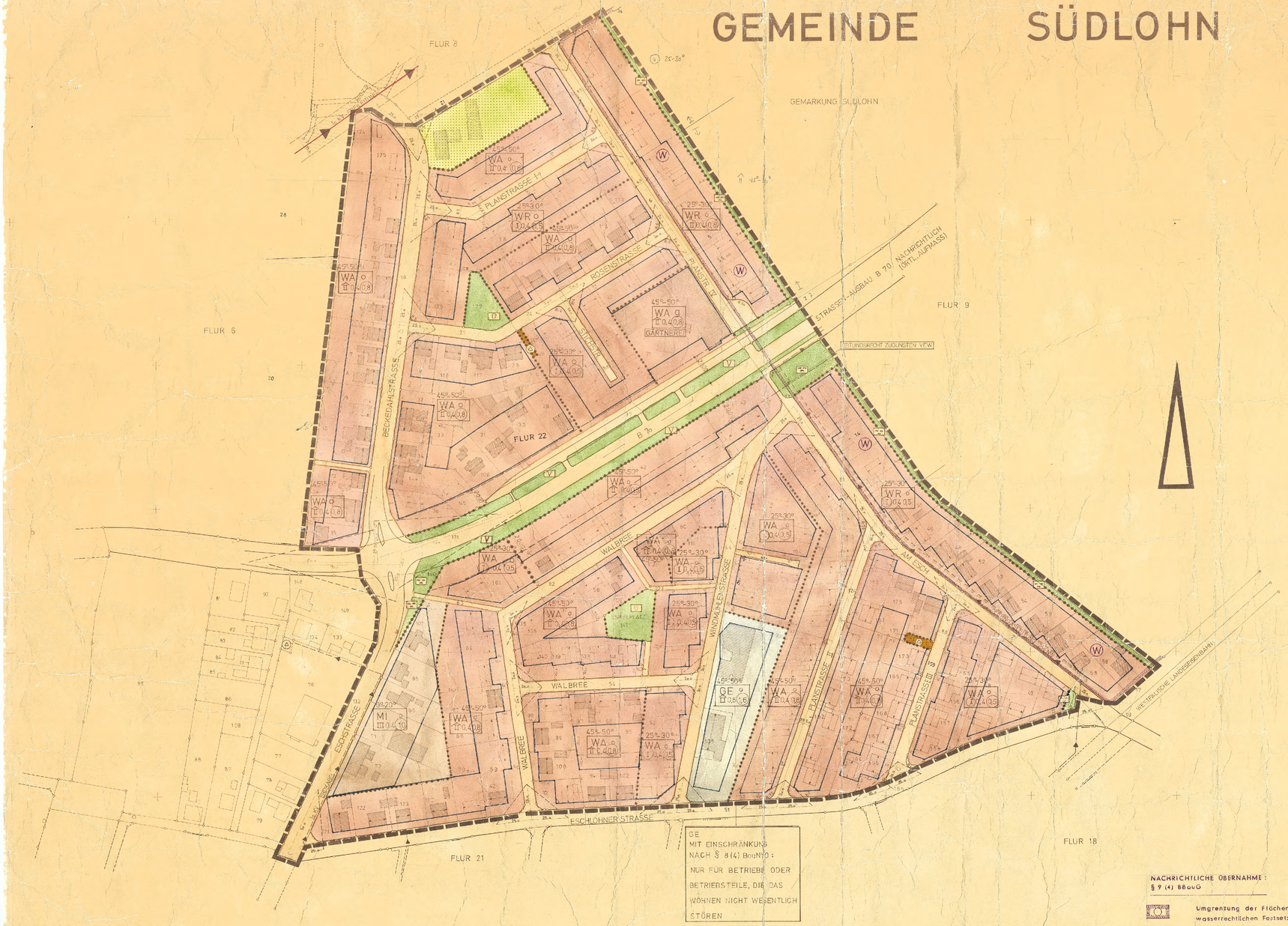
GEMEINDE SÜDLOHN



GE
MIT EINSCHRÄNKUNG
NACH § 8 (4) BauNVO:
NUR FÜR BETRIEBE ODER
BETRIEBSTEILE, DIE DAS
WOHNEN NICHT WESENTLICH
STÖREN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
§ 9 (4) BBauG

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

(W) Wasserschutzgebiet

BAUGEBIETE

Art der baulichen Nutzung nach § 1 (2) der BauNVO

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ 17 - 21 BauNVO)

- II — Geschoßzahl = (Höchstgrenze)
- (II) — Geschoßzahl = (zwingend)
- ⇑ — Geschoßzahl = (Höchstgrenze), deren 2. Geschoß als Dachgeschoßwohnung genutzt werden kann.
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE

(gemäß § 9 (1) 1b BBauG und § 22 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- 25°-30° — Dachneigung im Altgrad

BEGRENZUNGSLINIEN

(gemäß BauNVO)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze geplant (ohne rechtliche Bindung)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (§ 23 BauNVO) (Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

VORH. und GEPL. BEBAUUNGSBESTAND

- Wohngebäude mit Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude, Betriebsgebäude

GEPLANT

- nachrichtlich eingetragene Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung, Gebäudeform als Einzelhaus
- Garage mit Zufahrt (Stellplatz)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Baugrenze verläuft auf bestehender Baufluchtlinie
- Zone mit Anbauverbot an B 70 - Mind. 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand.
- Schutzstreifen an Freileitung
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 1h BBauG)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 5 BBauG)

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- (A) Umformerstation

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 (1) 6 BBauG)

- Freileitung 10 kV

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)

- Grünfläche
- (K) Kinderspielplatz
- Grünanlage
- (V) Verkehrsgrün

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG) für Ferngasleitung

ZEICHEN FÜR DIE MASSLICHE FESTLEGUNG DER PLANUNG

- R: — Radius für Kurven
- Zeichen für Rechtwinkligkeit
- Verlängerung

FESTSETZUNGEN über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Sockelhöhe — Maximal 0,30 m über Straßenkrone.

Traufhöhe — Bei eingeschossigen Wohnbauten: Maximal 3,00 m über Sockeloberkante.
Bei zweigeschossigen Wohnbauten: Maximal 6,00 m über Sockeloberkante.

Drempel — Bei ein- u. zweigeschossigen Wohnbauten: Maximal 0,50 m.
Bei eingeschossigen Wohnbauten mit ausgebauten Dachgeschoß: Maximal 0,75 m.

FESTSETZUNGEN über die Gestaltung von Grünanlagen

Einfriedigungen — Die Abgrenzung der Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie die seitliche Abgrenzung bis in Höhe der Baugrenze darf nur mit Lebenden Hecken von max. 0,60 m Höhe bepflanzt werden.
Die noch verbleibenden seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von lebenden Hecken, Holz- oder Maschendrahtzäunen von max. 1,00 m zulässig.

Vorgärten — Die an Straßenräume angrenzenden, nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf Gebäudezugänge, -zufahrten und in Form von Rasen oder durch Bepflanzung von Bäumen, Ziersträuchern und Blumen anzulegen und zu unterhalten.
Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung nur auf die Hauptvorgartenseite des Grundstückes.

FESTSETZUNG nachrichtlich (LBOAG v. 7.3.1972)

"Der Bebauungsplan erfüllt nicht die Mindestanforderungen gemäß § 5 (7) Satz 2 i.V. § 35 (1) Satz 2 Satz 2. Die Abweichungen gem. des § 35 (3) Satz 1 Satz 2 i.V. § 35 (3) Satz 3 Satz 2 sind zulässig und erschwert."

ZEICHENERKLÄRUNG

1.) §§ 4 u. 26 der Ausführungsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen der Fassung der Bekanntmachung vom 15.8.69 (GV. NW. S. 622)

2.) §§ 2 u. 8-12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)

3.) 1c§ der Baudrdnung für das Land Nordrhein-Westf. i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.7.1970 (GOV. NW. S. 732) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GOV. NW. 231) i.d.F. der 3. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 und § 9 (2) des BBauG

4.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237)

Planung und Entwurf

Arnold Harder Architekt VFA 5800 Hagen

ARNOLD HARDER
ARCHITEKT VFA
5800 HAGEN
KNEIPENSTRASSE 17 TEL. 2 49 10

Es wird hiermit bescheinigt, daß der gegenwärtige Zustand richtig ist und sämtliche Bauhindernisse gedanklich eingetragen sind.

Vermessungs-Verm.-Rat

Coesfeld, den 16.10.73

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 22.12.69 beschlossen, nach § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) für das gezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 9c aufzustellen.

Südlohn, den 22.12.69

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie die Begrenzung seines Geltungsbereiches sind nach §§ 4 und 17 der Gemeindeordnung für NRW ortsüblich bekanntgemacht worden.

Südlohn, den 23.7.73

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 26.9.73 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung im Sinne des § 9 (6) des BBauG vom 23.6.1960 beschlossen.

Südlohn, den 26.9.73

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Textteil und Begründung hat nach § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) auf die Dauer eines Monats von 26.10.73 bis 26.11.73 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.10.73 ortsüblich bekannt gegeben.

Südlohn, den 27.11.73

Gemeindedirektor

Änderungen in violetter Farbe anhand vorgebrachter Bedenken und Anregungen laut Ratsbeschluß vom 24.4.74.

Südlohn, den 24.4.74

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat am 24.4.74 den Bebauungsplan nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) als Satzung beschlossen.

Südlohn, den 24.4.74

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 21.11.74 - 34.4.7 - 6202 - der Bezirksregierung, den 21.11.1974

Der Regierungspräsident i.A.

Regierungsbaudirektor

Dieser genehmigte Bebauungsplan mit Textteil und Begründung liegt gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) vom 9.1.75 an öffentlich aus.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 9.1.75 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeindedirektor

Südlohn, den 9.1.75

ÜBERSICHT M = 1:10.000

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

"AN DER MÜHLE MENKE"

GEMEINDE SÜDLOHN

M = 1:1000