5

Gemarkung SÜDLOHN

Stand 10. 9. 1986

Hinweis für die Bauaufsicht!

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl I S 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl I S 3281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl I S 949) geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl I S 1144)
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S 757)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) vom 26.06.1984 (GV. NW 1984 S. 419)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S 2665)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S 833)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S 2253)

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr 1 BBauG §§ 1 – 11 Bau NVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete §4 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 – 21 Bau NVO)

II — Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
(II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend
04 — Grundflächenzahl – GRZ
(08) — Geschossflächenzahl – GFZ
D — Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum zulässig)

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 + 23 Bau NVO)

O — offene Bauweise
ED — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Übergang zur Baulinie und Baugrenze
g — geschlossene Bauweise
Baugrenze
Gebäuderichtung (größte Längenausdehnung)

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen:
Ga Garage
St Stellplatz

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
Verwaltung
Schule

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
P — Öffentliche Parkfläche
V — Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und – leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
T — Trafostation
K — Kläranlage

Leitungen
oberirdisch
unterirdisch
E Elt. Leitung
W Wasserleitung
Schutzstreifen mit Breitenangabe

Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
Kinderspielplatz
Grünanlage
Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet.
Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen.

Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

pfg — Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen.
Pflanzgebot für Bäume
Pflanzgebot für Baumgruppen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

pfb — Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen
Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 21.03.1988
Az.: ~~35.2.1-5.163-24/1~~ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 21.03.1988. Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen.
(§ 9 Abs 6 BBau G)

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen

Darstellungen

vorhanden — geplant
Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
rechtwinklig
parallel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(08)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
O	SD 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F=900 qm	2WE	Mindestgröße, –breite – tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. §14 Bau NVO (z. B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
Soweit Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Garagen können mit einem seitlichen Abstand von mind. 0,5m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

V Festsetzungen über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BBauG; § 81 Abs. 4 Bau ONW)

1. DH = max. zulässige Drempelhöhe: gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks.
2. ⟷ Hauptfirstrichtung
2.1 SD = Satteldach / Krüppelwalmdach
Trauflänge des Krüppelwalms bei 35° Dachneigung max. 2/5 der Giebelbreite; Trauflänge des Krüppelwalms bei 48° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite. Dachneigungen der Krüppelwalmflächen 45° ± 2°.
2.2 Dacheindeckung: Ziegeldach, Farbe: rot, braun, rotbraun
2.3 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 48° zulässig, in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante: 2,0m. Mindestabstand von der Traufe: 1,0 m. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
2.4 Bei eben erdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
2.5 35° (48°) zulässige Dachneigung, ± 2° zulässig.
2.6 Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach, sofern diese nicht in das Wohnhaus integriert werden und gesichert ist, daß der Nachbar seinerseits nicht anbaut, sofern es sich um eine Bebauung an der Grenze handelt.
Darüber hinaus sind Nebenanlagen und Garagen mit geneigtem Dach zulässig. Dachneigungen von 20° – 35° als Grenzbebauung zulässig, sofern der Nachbar sich zu einer gemeinsamen Lösung verpflichtet.
3. Außenwandverkleidungen
3.1 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat im roten bis rotbraunen Farbton, hiervon sind die Garagen und Nebenanlagen nicht ausgenommen.
4. SH = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenkrone bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß).
5. Grundstückseinfriedigungen:
5.1 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: nur Kantensteine oder Verblendsteine bis 0,20m Höhe zulässig.
5.2 Wohn- und Nutzgarteneinfriedigung mit Ausnahme straßenseitiger Vorgarteneinfriedigung:
nur Hecken oder Sträucher oder nur Zäune mit Hinterpflanzung bis 1,80m Höhe zulässig.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundebaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.
Borken, den 03.12.1987
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i. A.
(Spamer)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 10.09.1986 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Borken, den 8.12.1987
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.
(Meister)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 01.07.86 beschlossen.
Südlohn, den 01.07.86
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 28.07.87
Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Südlohn am 22.10.87 beschlossen.
Südlohn, den 22.10.87
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.12.87 bis 18.01.88 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 26.11.87
Südlohn, den 19.01.88
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom ..... geändert.
Südlohn, den
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 9.2.88 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
Südlohn, den 09.02.88
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am ..... genehmigt / angezeigt.
Az.:
Münster, den
Der Regierungspräsident
i. A.

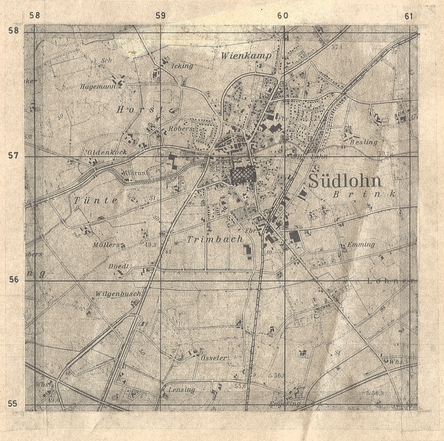
Die Genehmigung / Anzeige und öffentliche Auslegung dieses Planes gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 08.04.1988
Der Gemeindedirektor

Gemeinde : Südlohn
Bebauungsplan Nr.: 5
„Mühlenkamp – Trimbach"

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Südlohn
Flur: 24

M. 1 : 1000

Entwurf: Kreis Borken – Planungsamt –
Datum: 19.01.1987

Auszug aus dem Messtischblatt
4007 Stadtlohn
(08.12.1980 Kontr. Nr. L 7182)