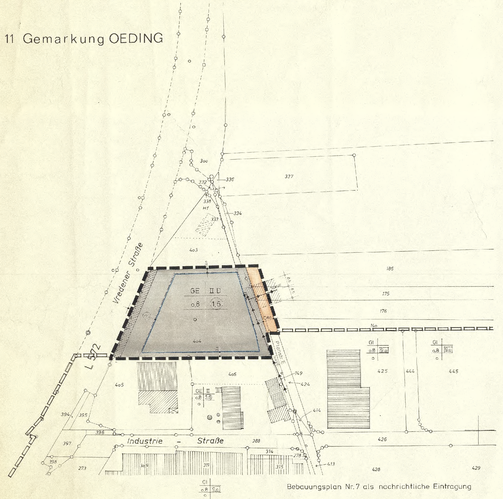
GEMEINDE SÜDLOHN (OEDING)

ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7

»GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET OEDING«

M 1:1000

Flur 11 Gemarkung OEDING



I RECHTSGRUNDLAGEN

(1) Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2011 (BGBl. I S. 1314).

(2) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.5.1977 (BGBl. I S. 1256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

(3) Die Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

(4) Die Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2012 (GV. NRW S. 548).

(5) Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GV. NRW S. 555).

II FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT

Rechtsgrundlagen: §§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 2 bis 9 BauNVO)

- WS — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Festsetzung der zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindestgrenze
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- GE — Geschossflächenzahl (GFZ)
- BM — Baumassenzahl (BMZ)
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 15 — Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt in Quadratmeter (Angabe)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

- offene Bauweise
- offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise für Reihenhäuser zulässig
- offene Bauweise für Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise für Doppelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Gebäudestellung

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindestfläche der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

- 1.000 m² — Mindestgröße der Baugrundstücke
- 30 m — Mindestbreite der Baugrundstücke
- 1.000 m² — Mindestfläche der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Garage
- Stellplatz
- Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der zugelassenen Nutzung (siehe Begründung)
- Feuerwehrgerätehaus
- Kindergarten
- Jugendheim

7. Flächen mit besonderem gleichbleibendem Nutzungszweck

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- mit Hinweis auf die Nutzung

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und deren Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Sichtdreieck (Sichtfeld) mit Angabe der zulässigen Sichtweite (Angabe in Meter) Fußgängerzone freizuhalten

9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Fahrbahn
- öffentliche Straßenfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung einer bestimmten Verkehrsart
- Begrenzung des Bereiches mit eingeschränktem Bereich zu Anwohnerverkehr (Fußgängerzone)

10. Versorgungsflächen, Flächen von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer und festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

- Versorgungsanlage mit Angabe der zweckbestimmung (siehe Begründung)
- Leitungsrecht
- Versickerung
- Ver-/Entsorgung Wasser
- Ver-/Entsorgung Strom
- Ver-/Entsorgung Gas
- Ver-/Entsorgung Abwasser

11. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen mit Angabe der zweckbestimmung (siehe Begründung)
- Kinderspielplatz
- Jugendheim
- Sportplatz
- Grünanlage
- Friedhofsgarten

zwischen den Grünflächen und zweckgebundene Grünflächen — Hinweis

12.

13.

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

auf den durch Baugrenze festgesetzten Grundstücken (Baugrundstücken) sind auf der Grundlage der Landwirtschaftlichen Nutzung

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Gehrecht
- Fahrrecht
- Leitungsrecht

gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- Gemeinschaftsanlagen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der zugelassenen Nutzungen (siehe Begründung)

DGS — Gemeinschaftsgarage

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Hochstämme mit Angabe der zu pflanzenden Arten

19.

20.

21. Ruhenlagen

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

- Ruhenlagen
- Ruhenlagen mit Straßenanschluss

22. Grenzen des Geltungsbereichs und sonstige Grenzen

- Grenze des Bereiches mit Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Bauungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung, sonstige unterschiedliche Festsetzungen

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

- Gebäude für Schlachthöfe
- Bahnanschlussgleise
- Landschaftsschutzgebiet
- Schutzzone im wassergefährdenden Bereich Bergbau
- Wasserschutzgebiet
- Grenze des Naturdenkmals Gelände/Gewässer des Gebietsgrenzen, §/?

2. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des Bereiches mit Bebauungsplänen (§ 9 (2) BG, § 30 BauGB) Zeitlich begrenzte Zulässigkeit
- Gewässer
- Wasserlauf
- Wasserflächen/-anlagen und Bewegungsfläche
- Flurstücksgrenzen
- Nummer der Flurstücke
- Hochbahnbau
- gleisen ist
- gedrehtes Gebäude
- Kellerhaus und Wohnhaus gemeinsam errichtete Wohn- und Nutzgebäude Wohn

Bestandsangaben, wenn nicht bis 1970 und Nachbarbebauung Vorgärten und Grünanlagen Wohnen und Nutzgebäude in Fachwerkbauweise

WE E	Bauzeit
WE E	Bauzeit
WE E	Bauzeit