



Gemarkung OEDING Maßstab 1:1000

Hinweis gem. Nr. 3.2 des Rd. Erl. des Innenministers vom 08.12.1973 Stand 3. März 1983
 VC - 2 - für Empfehlungszone:

Da in dem lärmbelasteten entsprechend § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichneten Bereich der Planungsrichtpegel der Tabelle 4 der Vorform 18 005 Blatt 1 um nicht mehr als 10 dBA überschritten wird, hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherrn im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen im eigenen Interesse die baulichen Vorkehrungen zu treffen die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Hinweis!
 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1-5 StrWG NW nicht.

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsanleihe vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 493)
 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVO) vom 24.12.1982 (GNW S. 753)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GNW S. 248)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in der jeweils gültigen Fassung

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 1-2 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 5 16 - 21 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	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 BauNVO)	g geschlossene Bauweise a abweichende Bauweise (im Erdgeschoss geschlossene Bauweise im Obergeschoss offene Bauweise) Baugrenze Übergang zur Baulinie und Baugrenze Gebäuderichtung (größte Längsausdehnung)
--	--

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Gg Garage St Stellplatz	Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: P Pfarrheim Post R Rathaus F Feuerwehr

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)	Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnberkante freizuhalten.	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Wertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. Nr. 12, 13, 14 BBauG)	Leitungen oberirdisch unterirdisch E Eit Leitung W Wasserleitung Schutzstreifen mit Breitenangabe
--	---

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)	Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen.
Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: K Kinderspielfeld P Parkanlage Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet. Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß) Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen Abgrenzung unterschiedlicher Gebäuderichtung

Schallschutz	Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohnbauten zu empfehlen. Der errechnete Schallpegel ist angegeben. z.B. 55 / 45 dBA
--------------	--

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen.

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
Flächen für die Wasserwirtschaft, Überschwemmungsgebiet	vorhanden geplant Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechteckig parallel Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan WR II Baugebiet 04 Grundflächenzahl 08 Geschossflächenzahl 0 Bauweise 39 Dachform und Dachneigung F, 300 ZWE Mindestgröße, -breite -tiefe der Baugrundstücke qm Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 16 BauNVO (z.B. Schwimmbecken) 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 Straßenmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 20m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 30m im Zuge der Vorfahrstraße bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG; § 103 Abs. 1 und 2 BauONW)
 DH = größte Drempehöhe
 Drempehöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachschorn in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
 SH = größte Sockelhöhe über Straßenkante
 Sockelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachschorn in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
 FLD = Flachdach
 SD = nur Satteldach/Kriegelwalmdach
 WD = Walmdach
 PD = Pultdach
 30-39 = zulässige Dachneigung
 Ausmaßverweis ist eine Abweichung von 3° zulässig. Wenn keine Dachform festgesetzt ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
 Verkleidung der Außenwände bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat.
 Dachgärten, Dachterrassen nur bei einer Dachneigung > 38° in ganzer Breite verlastet. Mindestabstand von seitlichen Dachkante 2,00 m. Mindestabstand von der Traufe 1,00 m.
 Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
 Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist, oder diese in das Wohnhaus integriert werden.
 Gemeinschaftsgärten bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kunststeine
 Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung

Diese Festsetzungen wurden vom Rat der Gemeinde Südlohn gem. § 103 BauONW am 18.09.1984 beschlossen.
 Südlohn, den 18. SEP. 1984

Diese Festsetzungen wurden gem. § 103 i.V.m. § 77 BauONW mit Verfügung vom ... genehmigt.
 A.Z.
 Borken, den ...

KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor als untere städt. Verwaltungsbehörde i.A.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.
 Borken, den 16. Juli 1984

KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor
 Planungsamt

KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor
 Vermessungs- und Katasteramt

Der Rat der Gemeinde Südlohn, über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 17.11.1983 beschlossen.
 Südlohn, den 17. NOV. 1983

Der Rat der Gemeinde Südlohn, über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 17.11.1983 beschlossen.
 Südlohn, den 17. NOV. 1983

Dieser Plan wurde mit Begründung hat gem. § 20 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 0. JULI 1984 bis 2. JULI 1984 öffentlich ausgelegt aufgrund der Bekanntmachung vom 2. JULI 1984.
 Südlohn, den 22. JULI 1984

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 18.09.1984 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
 Südlohn, den 18. SEP. 1984

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.10.1984 als Satzung beschlossen.
 Münster, den 21.10.1984

Diese Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
 Südlohn, den ...

**Gemeinde Südlohn Ortsteil Oeding
 Bebauungsplan Nr.9 „Marktplatz-Panofen“**

3 Ausfertigungen
 1. Ausfertigung

Gemarkung: Oeding
 Flur: 4 + 5
 M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
 Datum: 21.02.1984

Auszug aus dem Messtischblatt
 4006 Oeding
 (08.12.1980 Kontr.Nr. 7182)

