



Gemarkung OEDING Maßstab 1:1000

Stand 3. März 1983

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2254) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungs-
 ungsanleihe vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 2381) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung
 von Investitionen im Städtebaurecht vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 949)
 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GVNW S. 753)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419)
 Bauordnungsverordnung (Bau NVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 17631)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZ 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 15833)
 in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 81 - 11 Bau NVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 81 - 21 Bau NVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) Sonstige Sondergebiete - Supermarkt (§ 11 Abs. 2 + 3) Sondergebiet - Stellplätze	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse - zwingend 04 Grundflächenzahl - GRZ Geschossflächenzahl - GFZ 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)

offene Bauweise offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baulinie Übergang zur Baulinie und Baugrenze	geschlossene Bauweise abweichende Bauweise (im Erdgeschoss geschlossene Bauweise im Obergeschoss offene Bauweise) Baugrenze Gebäuderichtung (grüne Längsausdehnung)
---	---

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

Garage Stellplatz	Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart 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 Öffentliche Parkfläche Verkehrsgrünfläche
---	--

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

Trafostation Kläranlage	Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Leitungen: oberirdisch: —●—●—●— unterirdisch: —○—○—○— E: Eit-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: Kinderspielfeld 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. 26 BBauG)

Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§ 9 Abs. Nr. 25 BBauG) Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
--	--

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

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
Flächen für die Wasserwirtschaft überschwemmungsgebiet	vorhanden geplant Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig parallel Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan: WR II Baugbiet 04 Grundflächenzahl 0 SD Bauweise max 750 - qm maximale Verkaufsfläche

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO (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 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0 m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

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

- SH = max. zulässige Drehhöhe gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
- SO = Satteldach / Kruppelwalmdach
 Traufhöhe des Kruppelwalms bei 35° Dachneigung max. 2/5 der Giebelbreite, Traufhöhe des Kruppelwalms bei 48° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite. Dachneigungen der Kruppelwalmdächer 45° ± 2°.
- Dachendeckung: Ziegeldach, Farbe: rot, braun, rotbraun
- Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 38° zulässig, in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante: 7,0m. Mindestabstand von der Traufe: 1,0m. Dachanschlüsse sind nicht zulässig.
- Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebüdes nicht überschreitet.
- 35° (48°) zulässige Dachneigung, ± 3° zulässig.
- 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.
- Außenwandverkleidungen
- Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat im roten bis rotbraunen Farbton, hiervon sind die Garagen und Nebenanlagen nicht ausgenommen.
- SH = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von Festen Straßenkante bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbauamt)
- Grundsohleneinfriedigungen
 51 Straßeneinfriedigung: nur Kantensteine oder Verbindungssteine bis 0,20m Höhe zulässig.
 52 Wohn- und Nutzgareneinfriedigung: nur Kantensteine oder Verbindungssteine bis 0,20m Höhe zulässig. Begrünte Mauer bis nur Hecken oder Sträucher oder nur Zäune mit Hintergründung bis 1,80m Höhe zulässig. 1,50m Höhe zulässig.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemarkung Südlohn, ausgearbeitet.

Borken, den 12.08.1986
 KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor
 Planungsamt
 A. A.
 KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor
 Vermessungs- und Katasteramt
 i. A.
 A. A.

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemarkung Südlohn am **22.04.86** beschlossen.
 Südlahn, den **22.04.86**

Der Beschluß des Rates der Gemarkung Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
 Südlahn, den **09.06.86**
 Der Gemeindedirektor
 J. A.

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemarkung Südlohn am **22.09.86** beschlossen.
 Südlahn, den **22.09.86**

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom **25.08.86** bis **2.09.86** öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom **18.08.86**.
 Südlahn, den **27.09.86**
 Der Gemeindedirektor
 J. A.

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemarkung Südlohn am **21.10.86** gem. § 10 des Bundesbaugesetzes im Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
 Südlahn, den **21.10.86**

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
 J. A. J. A. J. A.

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **11.12.86** (2.25.2.1-1202-86/6) genehmigt.
 Münster, den **11.12.86**
 Der Regierungspräsident
 J. A.

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
 Südlahn, den **11.12.86**
 Der Gemeindedirektor
 J. A.

Gemeinde Südlohn Ortsteil: Oeding Bebauungsplan Nr.: 9, Markt-Platz-Panofen 1. Änderung

3 Ausfertigungen
 1. Ausfertigung

Gemarkung: Oeding
 Flur: 5
 M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt
 Datum: 10.06.1986

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

