Gemarkung OEDING Maßstab 1:1000

Stand 5. März 1991

Für den Ausbau der Mühlenstraße ist der Ausbauentwurf maßgebend.

I Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW 1987 S. 220)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S 419) geändert am 21.06.1988 (GV NW S319) zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S 432)
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S 58)

in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO. Gliederung gem. § 1 Abs 5 BauNVO. Supermärkte/Läden gem. § 11 Abs. 2+3 BauNVO
- MK – Kerngebiete (§ 7 BauNVO). Gliederung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO. Wohnungen ab 1. Obergeschoß zulässig
- SO + MK ✱ s. V Festsetzungen über die Gestaltung Nr. 6

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 22 BauNVO

- II – Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
- (II) – Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- ED – offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a – abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
- Gebäuderichtung – größte Längenausdehnung

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
Pfarrheim — Rathaus — Sporthalle/Mehrzweckhalle — Post — F Feuerwehr

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P – Öffentlicher Parkplatz
- V – Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

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

Leitungen oberirdisch — unterirdisch
- W Wasserleitung
- E Elt. Leitung
- A Abwasserleitung
- G Gasleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe

Öffentliche und private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:
FW Festwiese — Kinderspielplatz — Parkanlage

Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet.
Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Grenzen des Geltungsbereiches und sonstige Grenzen
§ 9 Abs. 7 BauGB

- 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. 25a BauGB

- pfg – Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen.
- Pflanzgebot für Bäume
- pfg – mind. je 8 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- ptb – Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen.
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21

gr+fr+lr – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger, Gemeinde u. Allgemeinheit

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen

Ü – Flächen für die Wasserwirtschaft. Überschwemmungsgebiet

Darstellungen

- vorhanden / geplant – Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- rechtwinklig
- parallel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
✱ 0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
o	SD 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
max. 750 m²		maximale Verkaufsfläche	
✱ 1250m²	1250m²	max. Grundfläche	max. Geschoßfläche

Hinweise

Δ = 2. Vollgeschoss im Dachraum, unter Einhaltung der Festsetzungen über die Gestaltung Nr. 1., 1.1, 2.1, 2.3, 2.5 und 4. zulässig.

IV Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
2. Soweit Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
3. 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 die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
4. „A" in dem mit „A" bezeichneten Bereich sind Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

V Festsetzungen über die Gestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB; § 81 Abs. 4 BauONW gilt nur für die WA-, MI-, MK- und SO-Gebiete

1. DH = max. zulässige Drempelhöhe: gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks.

1.1 TH = max. zulässige Traufhöhe: gemessen von fertiger Straßenhöhe bis Unterkante Dachsparren.

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 ≥ 35° zulässig, in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante: 2,0m. Mindestabstand von der Traufe: 1,0m. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.4 Bei ebenerdigen 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 an der Grenze erhalten grundsätzlich ein Flachdach. Dächer von 20°-35° sind zulässig, wenn:
a) gesichert ist, daß der Nachbar nicht anbaut, oder
b.) beide Anlagen in Firstrichtung, Dachneigung und Gestaltung aneinander angeglichen werden.
Bei einem Grenzabstand der Garagen und Nebenanlagen von ≥ 3,0 m ist die Dachneigung nicht vorgeschrieben.

3. Außenwandverkleidungen:

3.1 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat im roten bis rotbraunen Farbton, hiervon sind Garagen und Nebenanlagen nicht ausgeschlossen.

4. SH = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenkrone bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß)

5. Grundstückseinfriedigungen:

5.1 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: Kantensteine oder Verblendsteine bis 0,50m Höhe. Hecken sowie hölzerne, senkrechte Lattenzäune bis 0,70m Höhe zulässig. Material und Farbe der Verblendsteine: wie Hauptgebäude.

5.2 ▭ begrünte Mauer mind. 2,00m hoch

6. Nur für das MK✱ – und SO – Gebiet
Mauerscheiben mit einer Länge von mehr als 15,0m sind durch Versätze von mind. 0,365m oder durch Lisenen von mind. 0,125m Tiefe und mind. 0,24m Breite zu gliedern.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.
Borken, den 05.11.1991
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
I.A. [Unterschrift]
(Spamer)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 05.03.1991 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Borken, den 07. Nov. 1991
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I.A. [Unterschrift]
(Theis)
[Stempel: KREIS BORKEN KATASTERAMT]

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 26.02.1991 beschlossen.
Südlohn, den 26.02.1991
[Unterschriften] Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 04.06.1991
Der Gemeindedirektor
[Unterschrift]

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Südlohn am 11.06.1991 beschlossen.
Südlohn, den 11.06.1991
[Unterschriften] Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.12.1991 bis 31.01.1992 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 16.12.1991
Südlohn, den 03.02.1992
Der Gemeindedirektor
[Unterschrift]

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom 30.3.92 + 31.03.92 geändert.
Südlohn, den 31.03.1992
[Unterschriften] Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 31.03.1992 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
Südlohn, den 31.03.1992
[Unterschriften] Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 14.04.1992 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 15.07.1992
Az: 35.2.1-5202-37/92
Der Regierungspräsident
I.A. [Unterschrift]
(Dechmann)
Regierungsbaurätin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 31.07.1992
Der Gemeindedirektor
[Unterschrift]

Gemeinde Südlohn Ortsteil Oeding
Bebauungsplan Nr.: 9 „Marktplatz-Panofen"
2. Änderung und Ergänzung

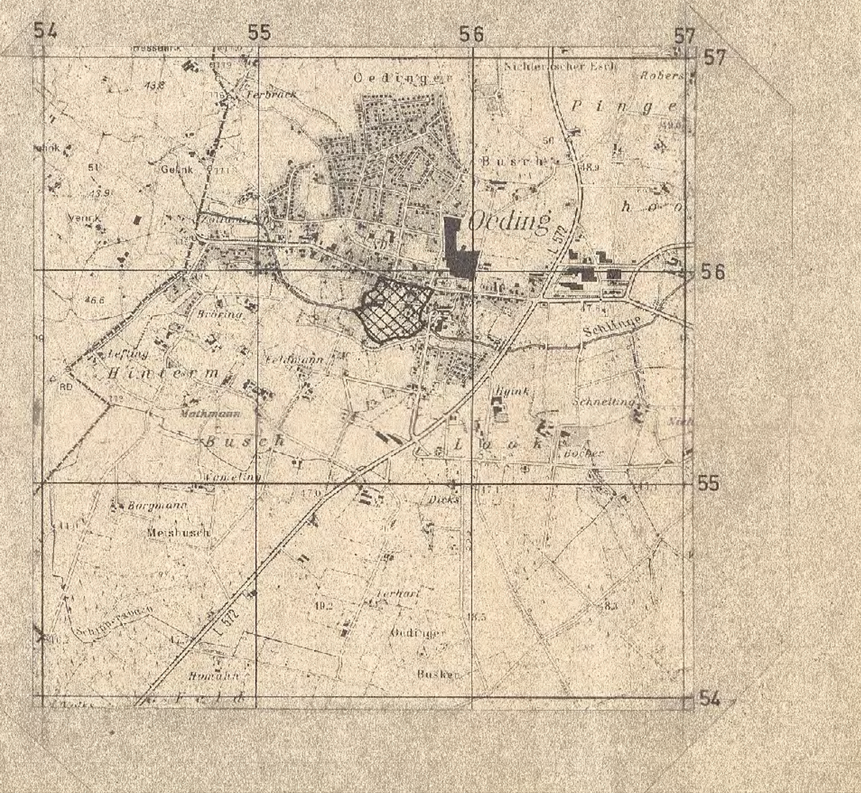
Gemarkung: Oeding
Flur: 4+5

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken – Planungsamt –
Datum: 05.06.1991

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Auszug aus dem Messtischblatt
4006 Oeding
(23.03.1989, Nr. 148/89)



9.2