



### I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) geändert am 11.01.1999 (BGBl. I S. 50) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220) geändert am 11.05.1993 (GV NW 1993 S. 284)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.06.1984 (GV NW S. 419) geändert am 21.06.1988 (GV NW S. 319) geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 422) zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 487)
- Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 25.09.1977 (BGBl. S. 1763) geändert am 19.12.1986 (BGBl. S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in den jeweils gültigen Fassungen.

### II Zeichnerische Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauUV	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 - 22 BauUV
Mischgebiete § 4 BauUV  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauUV	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse - zwingend IV Grundflächenzahl V Geschossflächenzahl
<b>Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauUV	
0 offene Bauweise 1 geschlossene Bauweise 2 offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 3 abweichende Bauweise	- - - - - Baugrenze - - - - - Übergang zur Baugrenze und Baugrenze - - - - - Gebäuderichtung - große Längenausdehnung

<b>Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften</b> § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b> § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Garage St. Stellplätze  Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen	Kindergarten Schule  Gemeinbedarffläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

<b>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	<b>Verkehrflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnoberkante freizuhalten	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentlicher Parkplatz Verkehrsgrünfläche

<b>Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB	
 Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: T Trafostation K Kloranlage	Leitungen oberirdisch unterirdisch W Wasserleitung A Abwasserleitung E Eit. Leitung G Gasleitung Schutzstreifen mit Breitenangabe

<b>Öffentliche und private Grünflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	<b>Grenzen des Geltungsbereiches</b> § 9 Abs. 7 BauGB und sonstige Grenzen
 Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: K Kinderspielfeld G Grünanlage  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

<b>Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher</b> § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	<b>Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer</b> § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Pflanzgebot für flächenmäßige Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen. Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen	Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen. Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

<b>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger	

### III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen

<b>Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen</b>	<b>Darstellungen</b>
vorhanden  Gebäude   Flurgrenze   Flurstücksgrenze   rechtwinklig   parallel  Schablonen für die Darstellung von Festsetzungen im Plan	

<b>Hinweise</b>	
Δ = 2 Vollgeschoss im Dachraum, unter Einhaltung der Festsetzungen über die Gestaltung Nr. 1, 2, 1, 3, 1, 4, 2, 1, 2, 2 und 2, 3 zulässig.	

### IV Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen gem. § 14 BauUV (z.B. Schwimmhallen) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- An Straßenanbindungen ohne ausgewiesene Stellfelder und Grundstücksnummern sind Stellfelder von 20m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10m im Zuge der Vorflutstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

### V Festsetzungen über die Gestaltung

- § 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 4 BauONW gelten nur für die Mi-WA-Gebiete
- Dächer**
    - Hauptfirstrichtung
    - 35° / 48° max. zulässige Dachneigung mit Abweichung von ± 2°
    - SD = Satteldach oder Krüppelwalmdach  
Traufhöhe des Krüppelwalms bei 35° Dachneigung max. 7,5 der Giebelbreite; Traufhöhe des Krüppelwalms bei 48° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite. Dachneigung des Krüppelwalms 45° ± 2°  
Dachgauben nur bei einer Dachneigung 45° zulässig. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante: 2,0m. Mindestabstand von der Traufe 1,0m. Dachgauben sind in ganzer Breite mit Fenstern zu versehen.
    - Dachabdeckung: nur Zweifeldern. Zulässige Farben: rot, braun, rotbraun.
  - Höhen**
    - SD = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis Fußbodenoberkante Erdgeschoss (Rohbaumal)
    - DH = max. zulässige Dremphöhe gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks
    - TH = max. zulässige Traufhöhe, gemessen von Fußbodenoberkante Erdgeschoss (Rohbaumal) bis Unterkante Dachsparren
  - Außenwandverkleidungen**
    - Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile nur mit Verbindsteinen in Ziegelformat. Garagen und Nebenanlagen sind nicht ausgenommen. Farben: rot, braun, rotbraun.
  - Garagen und Nebenanlagen, Anbauten**
    - Garagen und Nebenanlagen, die nicht in das Wohnhaus integriert werden, erhalten ein Flachdach oder ein Satteldach. Auch wenn es sich um eine Bebauung an der Grenze handelt. Bei einem Grenzabstand  $\geq 3,0m$  ist die Dachneigung des Hauptgebäudes zu übernehmen. Andere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig.
    - Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
  - Grundstückseinfriedigungen**
    - Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen: nur Kantensteine oder Verbindsteine bis 0,5m Höhe. Hecken bis 0,8m Höhe sowie hölzerne, senkrechte Latenzäune von 0,5m bis 0,7m Höhe zulässig. Farbe und Material der Verbindsteine wie Hauptgebäude.

### VI Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 05.03.1991 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

24. Nov. 1993

Borken, den 24. Nov. 1993

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
1.A  
(Hansens)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 23.03.1993 beschlossen. Südlohn, den 23.03.1993

Der Gemeindevorstand

Ratsherr: R. Beck  
Ratsmitglied: E. Aul  
Schriftführer: J. Spahn

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Südlohn am 09.11.1993 beschlossen. Südlohn, den 09.11.1993

Der Gemeindevorstand

Ratsherr: R. Beck  
Ratsmitglied: E. Aul  
Schriftführer: J. Spahn

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 25.01.1994 geändert. Südlohn, den 25.01.1994

Der Gemeindevorstand

Ratsherr: R. Beck  
Ratsmitglied: E. Aul  
Schriftführer: J. Spahn

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 02.08.1993 angefertigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 28.04.1994  
Az. 35.2.1-5202-1/94

Bezirksregierung Münster  
R. Beck

Der Gemeindevorstand

Ratsherr: R. Beck  
Ratsmitglied: E. Aul  
Schriftführer: J. Spahn

**Gemeinde: Südlohn Ortsteil Oeding**  
**Bebauungsplan Nr.: 9**  
**"Marktplatz-Panofen"**  
**3. Änderung**

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

Datum: 02. 08. 1993 / 08.09.1993  
3 Ausfertigungen  
1. Ausfertigung

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

