



I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) geändert am 11.01.1993 (BGBl. S. 50) geändert am 22.04.1994 (BGBl. S. 466) zuletzt geändert am 05.10.1994 (BGBl. S. 2911, 2914).
- Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GVNW S. 220) geändert am 11.05.1993 (GVNW S. 294).
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 1-11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 16-22 BauNVO
Sonstige Sondergebiete Supermarkt/ Getränkemarkt § 11 Abs. 2 + 3 BauNVO Gliederung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Die Grundfläche beträgt max. 300 qm.	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse - zwingend 0,4 Grundflächenzahl 0,6 Geschossflächenzahl

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 5 22-23 BauNVO

0 offene Bauweise	— — — — — Baulinie
g geschlossene Bauweise	— — — — — Baugrenze
△ offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	— — — — — Übergang zu Baulinie und Baugrenze
o abweichende Bauweise	— — — — — Gebäuderichtung - größte Längenausdehnung

Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die südliche Außenwand einschließlich Dachhaut muß bautechnisch so ausgeführt werden, daß die Schalldämmung mind. 40dB (A) erreicht.

Grenzen des Geltungsbereiches und sonstige Grenzen
— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
— — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
— — — — — Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB

Ausgleichs- und Ersatzfläche für die zulässige Nutzung des Sondergebietes (Getränkemarkt) Zuordnung gem. § 8a BNatSchG vom 22.04.1993

○ Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehäuzen.

Die Strauchpflanzung besteht aus: Faulbaum, Salweide, Hartriegel, Hasel, Weißdorn und Salweide. Der Baumanteil beträgt 5% des Pflanzgutes und besteht zu je 50% aus Stieleiche und Rotbuche. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muß mind. 1,25m - 1,50m betragen. Die Pflanzabstände sind im Dreiecksverband von 1,0m x 1,0m vorzusehen und gruppenweise von 5 - 7 Stück einer Art zu mischen.

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen

IV Textliche Festsetzungen

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (ausgenommen Nebenanlagen bis zu 12,0 qm Grundfläche) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen über die Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauONW

Siehe Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) der Gemeinde Südlohn vom 14.06.1995; Bekanntmachung vom 20.06.1995

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Südlohn am 05.03.1991, wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet.
Borken, den 12. Feb. 1996

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i.A. *Mauel* (Spamer)

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Verm.- und Katasteramt
i.A. *Hansens*

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Südlohn... über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 21.02.1995

Der Gemeindedirektor
Kaunert
i.V.

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.11.1995 bis 14.12.1995 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 06.11.1995
Südlohn, den 19.12.1995

Der Gemeindedirektor
Kaunert
i.V.

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom 19.12.1995 geändert.
Südlohn, den 19.12.1995

Bürgermeister *Ortloff* Ratsmitglied *Sack* Schriftführer *Sack*

Bürgermeister *Ortloff* Ratsmitglied *Sack* Schriftführer *Sack*

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 02.04.1996 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 24. APR. 1996
Az.: 33.2.1-5202-25/96
Bezirksregierung Münster

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 08.05.1996

Der Gemeindedirektor
Kaunert

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

Gemarkung : Oeding
Flur : 5
M. 1 : 1000

Entwurf : Kreis Borken - Planungsamt -
Datum : 22.06.1995
3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

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

