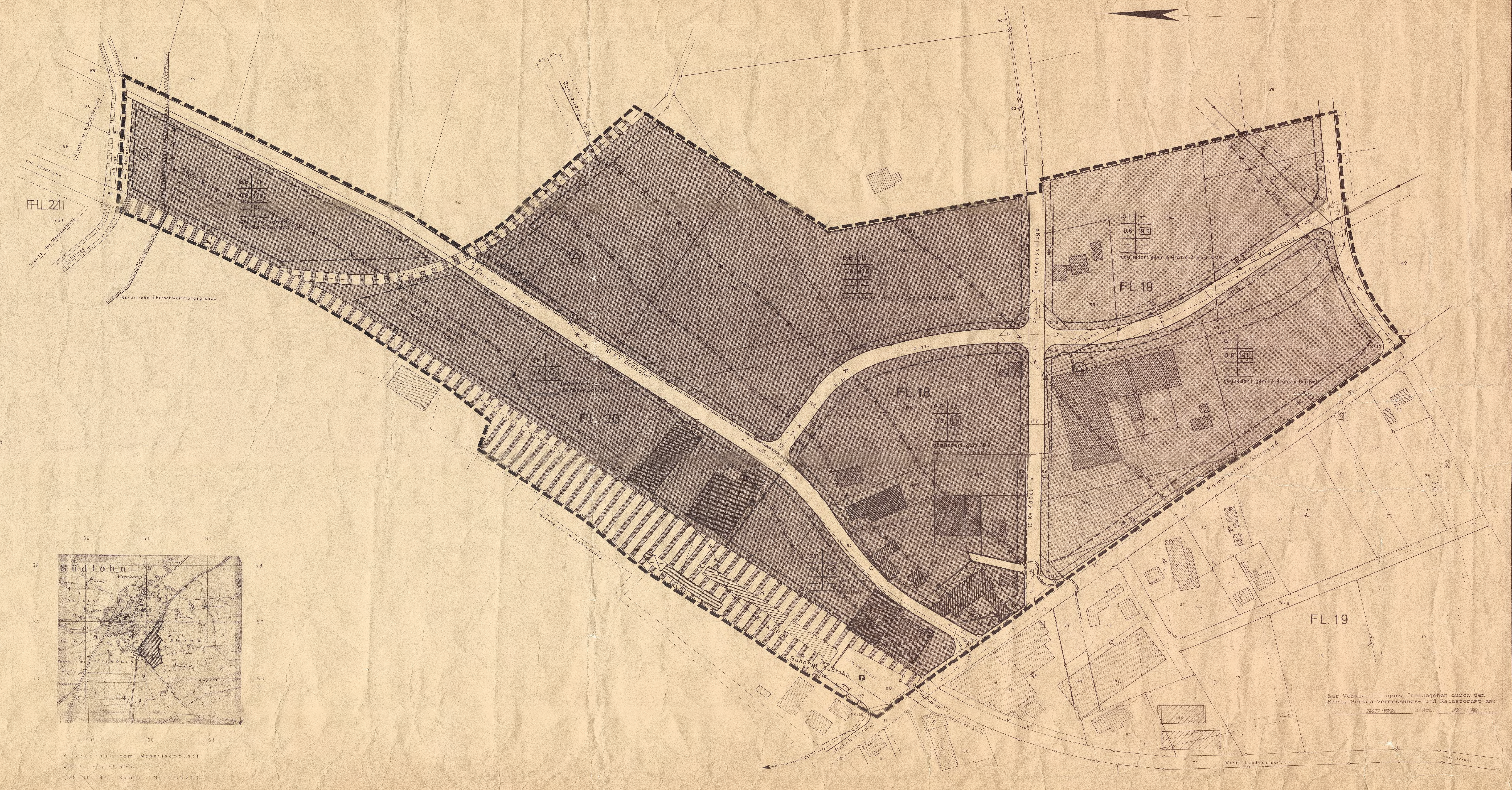
Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan

Zulässig sind die und ähnliche in der nachfolgenden Liste dem bezeichneten Abstand nach – genannten Betriebsarten

Auszug aus dem Anhang zum Rd.Er. des Min. für Arbeit Gesundheit und Soziales – III B1 – 8804 – vom 25. Juli 1974 –

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
00	10	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100000 Stück Mastgeflügel und oder Legehennen oder 2 000 Schweine
	11	Anlagen zur Steinkohlenvergasung
	12	Schlackenaufbereitungsanlagen
	13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
	14	Hochofenwerke
	15	Aluminiumfabriken
	16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien
	17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
	18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
	19	Fabriken der chemischen Industrie mit weniger als 10 Produktionsanlagen
	20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
	21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
	22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
0800	23	Deponien
	24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
	25	Erzröst- und Sinteranlagen
	26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischen Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
	27	Zementfabriken
	28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
	29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
	30	Anlagen zur Herstellung von mineralischem Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
	31	Stahlwerke mit Industrie Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
	32	Schmiede- und Hammerwerke
	33	Stahlgießereien
	34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
	35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
	36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
	37	Anlagen zur Teerverwertung
	38	Rußfabriken
	39	Anlagen zur Herstellung Mineraldünger
	40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
	41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelantine
	42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
	43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
	44	Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke
	45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
	46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
00	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
	48	Erzaufbereitungsanlagen
	49	Schotterwerke
	50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
	51	Kraftwerke (Kohle,Öl,Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
	52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung
	53	Strangguß- und Flammanlagen
	54	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
	55	Warmwalzwerke und Rohrwerke
	56	Kaltwalzwerke
	57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
	58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
	59	Walz-,Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle
	60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen
	61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
	62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
	63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
	64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
	65	Drahtlackierfabriken
	66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
	67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
	68	Schwefelsäurefabriken
	69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
	70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
	71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
	72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
	73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
	74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
	75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
	76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
	77	Lederfabriken
	78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
	79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
	80	Ölmühlen mit Raffination
	81	Rübenzuckerfabriken
	82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
	83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
	84	Autokinos
	85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
	86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
	87	Müllumschlagplätze
00	88	Steinbrüche
	89	Ton- und Lehmgruben
	90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
	91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
	92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
	93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
	94	Gewinnung von Kalkstein
	95	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
	96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
	97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen
	98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
	99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
300	100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
	101	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
	102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
	103	Schlackenmahlanlagen
	104	Gaserzeugungsanlagen
	105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen
	106	Preßwerke
	107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
	108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
	109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
	110	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien
	111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
	112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
	113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
	114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkaroeserien und -anhängern
	115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
	116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
	117	Verzinkungsanlagen
	118	Emaillieranlagen
	119	Anlagen zur Altölregenerierung
	120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
	121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
	122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
	123	Lackfabriken
	124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
	125	Anlagen der Dachpappenindustrie
	126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
	127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
	128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
	129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
	130	Porzellan- und Keramikwaren
	131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
	132	Glashütten für Flachglas
	133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
	134	Holzimprägnier- und auslaugeanlagen
	135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
	136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
	137	Holzmehlfabriken
	138	Anlagen zur Holzveredelung
	139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
	140	Kartonagenfabriken
	141	Rotationsdruckereien
	142	Webereien
	143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
	144	Stärkefabriken
	145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
	146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
	147	Räuchereien
	148	Fischverarbeitende Fabriken
	149	Sauerkonservenfabriken
	150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
	151	Kaffeeröstfabriken
	152	Hefefabriken
	153	Brauereien und Mälzereien
	154	Brennereien
	155	Getränkeabfüllanlagen
	156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
	157	Zeitungsspeditionen
	158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
	159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
	160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und - transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
	161	Kläranlagen
	162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
	164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
	165	Spinnereien
	166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
	167	Mühlen
	168	Futtermittelfabriken
	169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
	170	Fleischwarenfabriken
	171	Geflügelschlachtereien
	172	Milchverwertungsanlagen
	173	Speisewürzefabriken
	174	Großkühlhäuser
	175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
	177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
	178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
	179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
	180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
	181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
	182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
	183	Tischlereien und Schreinereien
	184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
	185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
	186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
	187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
	188	Bauhöfe
	189	Zimmereien
	190	Autolackierereien
	191	Gerüstbaubetriebe
	192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugeüberwachung
100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiegerätebau, Elektro-, elektronisch und feinmechanische Industrie
	195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
	196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
	197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
	198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
	199	Anlagen der Farbwarenindustrie
	200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
	201	Vulkanisierbetriebe
	202	Druckereien ohne Rotationsdruck
	203	Tapetenfabriken
	204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
	205	Kleiderfabriken
	206	Herstellung von Essig und Senf
	207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
	209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
	210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
	211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage



Zur Vervielfältigung freigegeben durch den Kreis Borken Vermessungs- und Katasteramt am: 28.07.1976 Ek.Nr. 322/1976

Nutzungsschablone

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl (Baumassenzahl)
Bauweise | Dachform und Dachneigung
Höchstzahl der Wohnungen (Mindestgrundstücksgröße)

Art der baulichen Nutzung / Baugrundstücke
(§1 Abs. 1 bis 3 BauNVO sowie §9 Abs. 1 BBauG)

GE – Gewerbegebiete §8 BauNVO
GI – Industriegebiete §9 BauNVO

Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. §8 Abs. 4 (§9 Abs. 4) BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan.

z.B. 100 – Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet Sinne der textlichen Festsetzungen

Baugrundstücke für besondere baulichen Anlagen §9 Abs. 1 BBauG

HOTEL (Text)
TANKSTELLE
SILO
[illegible]
MOTEL

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 BBauG sowie §§16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z): als Höchstgrenze – röm. Ziffer z.B. III; zwingend – röm. Ziffer im Kreis z.B. (III)
Grundflächenzahl – Dezimalzahl z.B. 0.4
Geschoßflächenzahl – Dezimalzahl im Kreis z.B. (0.7)
Baumassenzahl – Dezimalzahl im Rechteck z.B. [3.0]
Mindestgröße der Baugrundstücke – > Dezimalzahl ar z.B. > 3,5 ar

Als Vollgeschoß anzurechnendes: Sockelgeschoß möglich – Großbuchstabe S; Sockelgeschoß zwingend – Großbuchstabe im Kreis; Dachgeschoß – Großbuchstabe D
Beispiel: Dachgeschoß + 1 Vollgeschoß + 1 Sockelgeschoß zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 BBauG und §§22 und 23 BauNVO)

o – offene Bauweise
g – geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze
Übergang zur Baulinie und Baugrenze

b besondere Bauweise gemäß §22 (4) BauNVO hier: Kettenbauweise
(Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand von mindestens 3m zu errichten. Die seitlichen Grenzabstände sind jedoch mit eingeschossigen Zwischenbauten mit Flachdach, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, zu schließen. Garagen und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs. 1 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Zur Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen werden folgende Zeichen verwendet:
Kirche – Jugendheim
Krankenhaus – Hallenbad
Kindergarten – Feuerwehr
Schule – Verwaltungsgebäude

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Zur Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen werden folgenden Zeichen verwendet:
Umformerstation – Pumpstation
Wasserwerk – Kläranlage
Umspannwerk – Betriebshof der Gemeinde

Verkehrsflächen
(§9 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinien
Gehrecht (gr)
Fahrrecht (fr)
Leitungsrecht (lr)
Flächen für Bahnanlagen
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Grünflächen
(§9 Abs. 1 BBauG)

Grünflächen
Landwirtschaftlich genutzte Fläche
Zur Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen werden folgende Zeichen verwendet:
Kinderspielplatz – Sportplatz – Parkanlage
Spielanlage – Verkehrsgrünfläche – Friedhof
zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig

Sonstige Festsetzungen
(§9 BBauG)

Fläche für Stellplätze oder Garagen
Ga – Garagen
St – Stellplätze
TGa – Tiefgaragen
KGa – Kellergaragen
HTGa – Halbtiefgaragen
Aus- und Einfahrten der Garagen und Stellplätze
Stellung der Gebäude: Firstrichtung; Haupt- und Nebendach

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO (z.B. Garagen) nicht vor straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen, soweit nicht anders festgesetzt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
Abgrenzung sonstiger Nutzungsarten
Natürliches Überschwemmungsgebiet
Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Höhenlage baulicher Anlagen:
+ 40,25 ü.NN – Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf N.N.
+ 45,00 ü.NN – Traufhöhe bezogen auf N.N.
SH 0,5 – größte Sockelhöhe
DH 0,5 – größte Drempelhöhe
Drempelhöhe Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks.

Sonstige Darstellungen

Bestand – Vorschlag – Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Bordsteinkante
Rinne
Bordsteinkante abgesenkt
rechtwinklig
parallel

Gestaltungsfestsetzungen
(§9 Abs. 2 BBauG, §4 1. DVO BBauG und §103 BauONW)

Dachneigung in grad z.B. 30°
Dachform: Satteldach; Walmdach; FLD Flachdach
Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

Ausnahmen
(§31 Abs. (1) BBauG)

Dieser Plan wurde gemäß §3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433) im Auftrage der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.
Borken, den 18.8.76
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Kreisplanung
[signature]

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 26.7.76 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als eindeutig bescheinigt.
Ahaus, den 4. Sept. 1976
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I.A. [signature]
Meister
(Stempel: Kreis Borken – Katasteramt –)

Dieser Plan ist gemäß §2 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Gemeinderates vom 6.10.71 aufgestellt worden. Am 10.6.76 gemäß §2 Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.
Südlohn, den 10.6.76
Bürgermeister – Ratsmitglied – Schriftführer
[signatures]

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3.05.78 Az. 35.21-5402 Sü genehmigt worden.
Münster, den 3.05.78
Der Regierungspräsident
[signature]
(Stempel: Der Regierungspräsident Münster)

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit den §§4 und 28 der Gemeindeordnung aufgrund des 4. Abs. 1 BBauG 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und §103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.11.76 als Satzung beschlossen worden.
Südlohn, den 18.11.76
Bürgermeister – Ratsmitglied – Schriftführer
[signatures]

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß §12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 22.05.78
Der Gemeindedirektor
[signature]

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß §2 Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 20.8.76 bis 20.9.76 öffentlich ausgelegen.
Bekanntmachung vom 27.7.76
Südlohn, den 22.9.76
Der Gemeindedirektor
[signature]

Eintragungen zum Beispiel – Änderungen gemäß §13 Bundesbaugesetz durch Ratsbeschluß vom

Bebauungsplan Südlohn Nr. 11
„Ramsdorfer Strasse" (Neufassung)

Rechtsgrundlage: Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341); Gemeindeordnung vom 28. Oktober 1952 (GV NW Seite 283); 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 GV NW Seite 299; Gesetz über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV NW Seite 373), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. November 1968 (BGBl. I Seite 1237) in den jeweils gültigen Fassungen.

Gemarkung Südlohn
Flur 18+19+20
M. 1:1000
3. Ausfertigungen
1. Ausfertigung