



Gemarkung SÜDLOHN

Stand 26.8.1986

**Ausnahmen gem §31 Abs. 1 BBauG**  
 Für einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen wie z. B. Spänebunker, Silos etc. kann aus technischen Gründen, zwingender Notwendigkeit, eine größere Gebäudehöhe zugelassen werden.

**I Rechtsgrundlagen**

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Errichtung von Investitionsinvestitions im Städtebaubereich vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 849) geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144)  
 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GVNW S. 753)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419)  
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 15.08.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2665)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 533) in den jeweils gültigen Fassungen

**II Zeichnerische Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §6 - 11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §6 16 - 21 BauNVO)
Gewerbegebiet (§6 BauNVO) Giebelung gem. §9 Abs. 4 BauNVO Nur Vorhaben zulässig die das Wohnen i. S. des §6 BauNVO nicht wesentlich stören.	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse - zwingend 04 Grundflächenzahl - GRZ 08 Geschossflächenzahl - GFZ D Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum zulässig)

**Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 - 23 BauNVO)**

0 offene Bauweise offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baulinie Übergang zur Baulinie und Baugrenze	g geschlossene Bauweise Baugrenze Gebäuderichtung (größte Längenausdehnung)
---	---

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

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen: GA Garage St Stellplatz	Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung 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 Fahrbahnberkante freizuhalten. 	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Straßenverkehrsfläche 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)**

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Trafostation Klimaanlage	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. 25 BBauG)**

Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen. Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§9 Abs. 1 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																
	vorhanden geplant Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig parallel Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan <table border="1"> <tr> <td>WR</td> <td>II</td> <td>Baugebiet</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>III</td> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>SD</td> <td>Bauweise</td> <td>Dachform und Dachneigung</td> </tr> <tr> <td>F=300</td> <td>ZWE</td> <td>Mindestgröße, -breite -teile der Baugrundstücke</td> <td>Höchstzahl der Wohnungen</td> </tr> </table>	WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	04	III	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)	0	SD	Bauweise	Dachform und Dachneigung	F=300	ZWE	Mindestgröße, -breite -teile der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen
WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse														
04	III	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)														
0	SD	Bauweise	Dachform und Dachneigung														
F=300	ZWE	Mindestgröße, -breite -teile der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen														

**IV Textliche Festsetzungen**

**Nebenanlagen gem. §14 BauNVO i. z. B. Schwimmhallen 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 jeweils festgesetzten Flächen errichtet werden.  
 An Straßenmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 20m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 100m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnberkante freizuhalten.

**V Festsetzungen über die Gestaltung (§9 Abs. 4 BBauG; § 81 Abs. 4 BauONW)**

1. Nicht zulässige Dampelhöhe: gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Fluß der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
2. Hauptfirstrichtung
- 21 SD = Satteldach, Krüppelwalmdach  
 Traufhöhe des Krüppelwalms bei 35° Dachneigung max. 7/5 der Giebelbreite; Traufhöhe des Krüppelwalms bei 48° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite. Dachneigungen der Krüppelwalmdächer 45° > 2°.
- 22 Dachneigung: Ziegeldach, Farbe: rot, braun, rotbraun
- 23 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 48° zulässig, in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante: 20m. Mindestabstand von der Traufe: 1,0m. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
- 24 Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
- 25 35° (48°) zulässige Dachneigung, 2° zulässig.
- 26 Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach, sofern diese nicht in das Wohnhaus integriert werden und gesichert ist, daß der Nachbar seinerseits nicht anbauen kann, 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.
3. Außenwandverkleidungen
- 3.1 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verbundsteinen in Ziegelformat in roten bis rotbraunen Farben, hiervon sind die Garagen und Nebenanlagen nicht ausgenommen.
4. SH = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenkante bis Fußbodenoberkante Erdgeschoss (Rohbaumaß)
5. Grundstufenentfaltungen
- 5.1 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: nur Kantensteine oder Verbindungssteine bis 0,20m Höhe zulässig.
- 5.2 Wohn- und Nutzgarteneinfriedigung mit Ausnahme straßenseitiger Vorgarteneinfriedigung: nur Hecken oder Sträucher oder nur Zaune mit Hinterpflanzung bis 1,80m Höhe zulässig.

**VI Aufstellungsverfahren**

Dieser Plan wurde gem. §4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn, ausgearbeitet.  
 Borken, den 17.02.1987.

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

KREIS BORKEN  
 Der Oberkreisdirektor  
 Vermessungs- und Katasteramt  
 i. A.  
 (Meier)

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Südlohn, über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. §2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.  
 Südlohn, den 22.07.86

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Südlohn, am 13.11.86, beschlossen.  
 Südlohn, den 13.11.86

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anträge und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 06.01.87 öffentlich ausgelegt aufgrund der Bekanntmachung vom 24.11.86.  
 Südlohn, den 07.01.87

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn, am 03.02.87 gem. §10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.  
 Südlohn, den 03.02.87

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5.6.87 Az. 3 474-1-2200-2387 genehmigt.  
 Münster, den 06.06.1987

Der Regierungspräsident  
 Stokel  
 Oberverwaltungsbeamter

Der Gemeindevorstand  
 Waffel

**Gemeinde: Südlohn Ortsteil Südlohn**  
**Bebauungsplan Nr.: 11 3. Änderung**  
 „Gewerbe- und Industriegebiet östl. der Ramsdorfer - Straße“  
 3 Ausfertigungen  
 1. Ausfertigung

Gemarkung: Südlohn  
 Flur: 20  
**M.1:1000**

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -  
 Datum: 01.09.1986

Auszug aus dem Messtischblatt  
 4007 Stadlohn  
 (08.12.1980 Kontr. Nr. L 7182)

