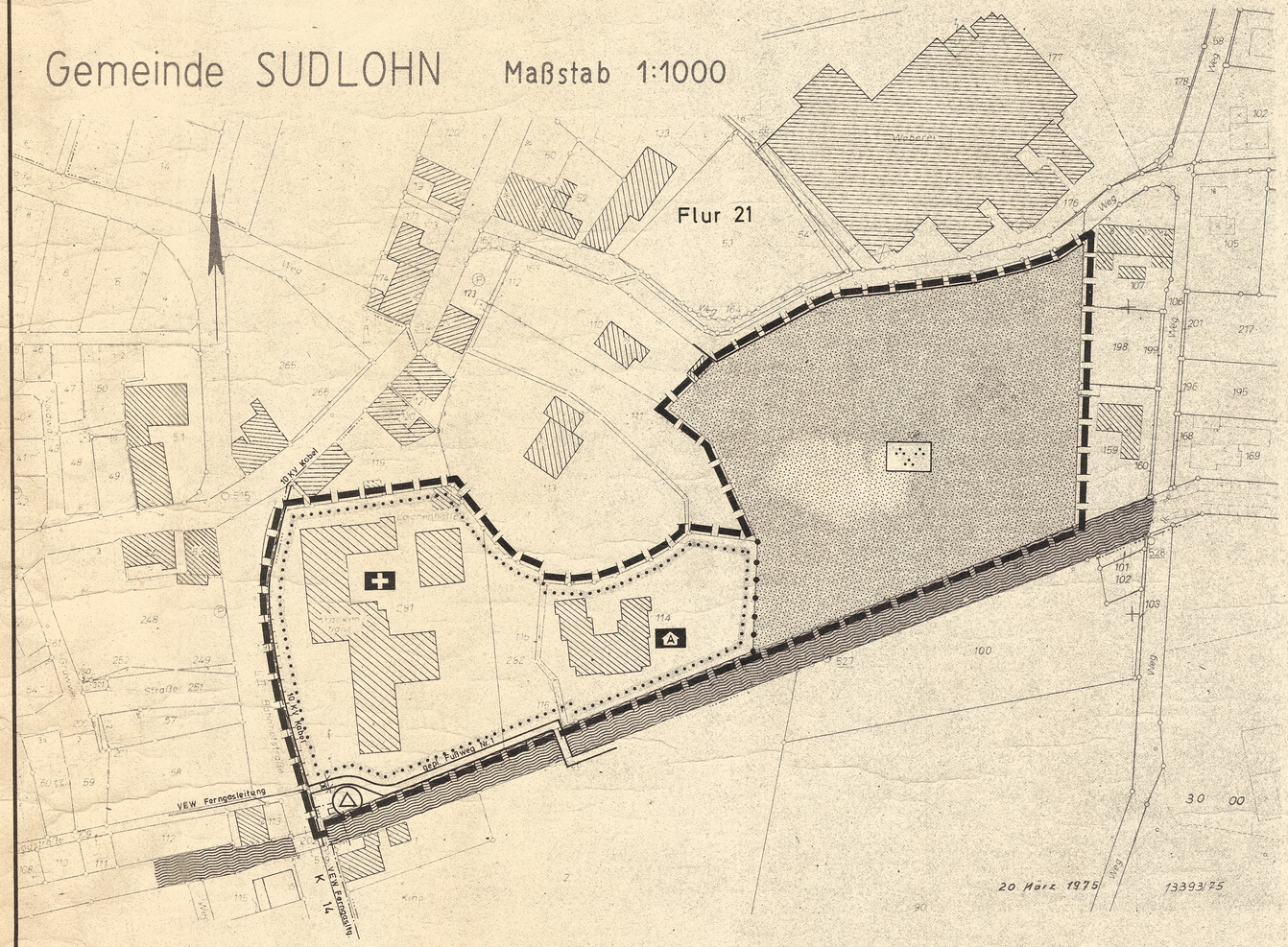
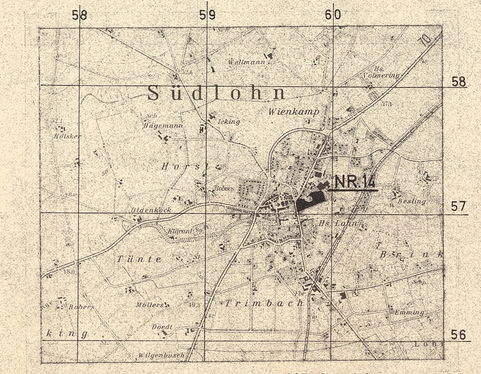
Gemeinde SUDLOHN

Maßstab 1:1000





Auszug aus dem Messtischblatt 4007 Stadtlohn
(29. 6. 1973 Kontr. Nr. 3825)

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)

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO	GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO	GI	Industriegebiete § 9 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO		Überwiegend mit Familienheimen vorgesehene Flächen

Baugrundstücke für besondere baulichen Anlagen §9 Abs. 1 BBauG)

HOTEL (Text)
TANKSTELLE
SILO
TIEFGARAGE
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. 04
Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis	z.B. (07)
Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z.B. 30
Mindestgröße der Baugrundstücke	> Dezimalzahl ar z. B. > 3,5 ar	

Als Vollgeschoß anzurechnendes
Sockelgeschoß möglich — Großbuchstabe S
Sockelgeschoß zwingend — Großbuchstabe im Kreis (S) — Großbuchstabe D

Dachgeschoß

Beispiel:
WR (S)+D
0,3 (06)
△ 48°
6,0 ar

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
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- A Altenwohnheim
- Hallenbad
- F Feuerwehr
- P Pastorat

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
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Pumpstation
- Kläranlage
- Betriebshof der Gemeinde

Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht
- lr1 lr2 lr3 Mehrere Leitungsrechte (Text)

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

Grünflächen

(§9 Abs. 1 BBauG)

Grünflächen

Zur Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen werden folgende Zeichen verwendet.

- Kinderspielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Grünanlage
- V Verkehrsgrünfläche
- Friedhof

landwirtschaftlich genutzte Fläche

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 b.z.w. Baugrenzen, soweit nicht anders festgesetzt.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Abgrenzung sonstiger Nutzungsarten
- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- 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 §§ 1. DVO BBauG und §103 Bau ONW)

Dachneigung, in grad z.B. < 30°

Dachform
- Satteldach
- Walmdach
- FLD Flachdach

Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat (auch Garagen)
Bei geneigten Dächern; Satteldach und erdfarbene Ziegel als Dacheindeckung.
Garagen und Nebengebäude erhalten Flachdach sofern nichts anderes im Plan festgesetzt ist.
Dachgaupen nur bei einer Dachneigung über 45°. In ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 2,00 m. Mindestabstand von der Traufe 1,00 m. Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine; Nutzgarteneinfriedigung: Nur Hecken bis 1,80 m

Ausnahmen

(§31 Abs. (1) BBauG.)

Ausnahmsweise kann mit Zustimmung des seitlichen Grundstücksnachbarn eine Kettenbauweise b) gestattet werden.

Ausnahmsweise kann bei ebenerdigen Anbauten ein Flachdach zugelassen werden, wenn der Abstand zwischen dem Flachdach und der Traufe des Hauptgebäudes mindestens 0,5m beträgt.

Dieser Plan wurde gemäß §3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW. S. 433) im Auftrage der Gemeinde ausgearbeitet.

Borken, den 9.04.1975
geändert am 25.6.1975

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Kreisplanung
I. A.
(Lehmkühler)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 22. Juni 1976 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Ahaus, den 22. Juni 1976

Kreis Borken – Katasteramt –

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.
Meister

Dieser Plan ist gemäß §2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Gemeinderates vom 10.07.75 aufgestellt worden. Am 10.06.76 ist gemäß §2 Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit den §§4 und 28 der Gemeindeordnung aufgrund des §9 Abs. 2 BBauG, §4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes und §103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.62 in seiner Sitzung am 18.11.76 als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß §2 Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 20.8.76 bis 21.9.76 öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom 27.7.76.

Der Gemeindedirektor

Eintragungen, zum Beispiel:

Änderungen durch Ratsbeschluß vom ... auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.03.78 Az. 35.2.1-5201.5/9/78 genehmigt worden.

Münster, den 13.03.78

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaurat

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß §12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeindedirektor

Eintragungen, zum Beispiel:

Änderungen gemäß §13 Bundesbaugesetz durch Ratsbeschluß vom ...

Bebauungsplan Südlohn Nr. 14 „Krankenhaus-Altenwohnungen"

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 1273) in den jeweils gültigen Fassungen.

Gemarkung: Südlohn
Flur: 21

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

M. 1:1000

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken — Katasteramt — am 20.03.1975 E.Nr. 13393/75 Lfz. Nr.

14