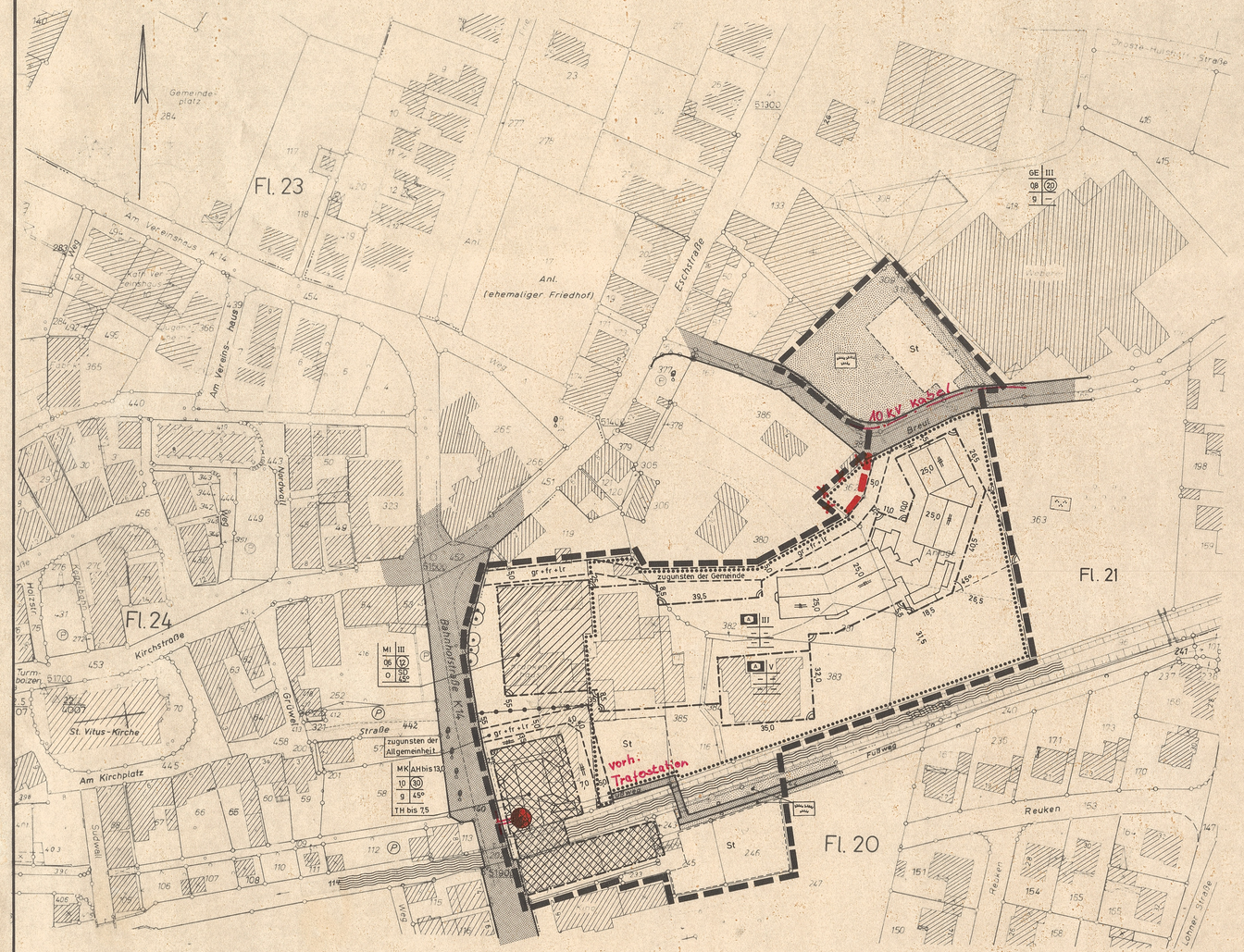


Gemarkung SÜDLOHN

I Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW 1987 S. 220)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) geändert am 21.06.1988 (GV NW S. 319) zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432)
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58)

in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

- MI — Mischgebiete, §6 BauNVO. Gliederung gem. §1 Abs.5 BauNVO, Anlagen des §6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7, 8 und Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- MK — Kerngebiete, §7 BauNVO. Gliederung gem. §1 Abs. 5 BauNVO, ab 1. Obergeschoss sind Wohnungen gem. §7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16 – 22 BauNVO

- II — Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§22 + 23 BauNVO

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- E.D. — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
- Gebäuderichtung – große Langenausdehnung

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen

Ga Garage — St Stellplatze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

A Altenwohn- und pflegeheim — ▲ Schule

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentlicher Parkplatz
- V — Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und – leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

T Trafostation — K Kläranlage

Leitungen: oberirdisch / unterirdisch

W Wasserleitung — A Abwasserleitung
E Elt. Leitung — G Gasleitung
Schutzstreifen mit Breitenangabe

Öffentliche und private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

Kinderspielplatz — Grunanlage

Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet. Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundende bauliche Anlagen zulässig.

Grenzen des Geltungsbereiches und sonstige Grenzen
§ 9 Abs. 7 BauGB

- 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. 25a BauGB

ptg — 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 25b BauGB

ptb — Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen.

Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen — Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

gr • fr • lr — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Allgemeinheit

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen

Wasserlauf (Schlinge)

Darstellungen

vorhanden / geplant

- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- rechtwinklig
- parallel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

WR	II	Baugebiet	Gebäudehöhe: Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
o	SD 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F=900 qm	2 WE	Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen gem. §14 BauNVO (z.B. Schwimmhallen) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
2. Soweit Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
3. An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
4. AH = absolute Gebäudehöhe = max. zulässige Gebäudehöhe gemessen von fertiger Straßenhöhe bis Oberkante First bzw. Dachhaut

V Festsetzungen über die Gestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB, §81 Abs. 4 BauONW

Die Festsetzungen über die Gestaltung gelten nur die MI- und MK-Gebiete.

1. TH = max zulässige Traufhöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe bis Unterkante Dachsparren.
2. Dacheindeckung: Ziegeldach, Farbe: rot, braun, rotbraun.
2,1 Dachgauben sind zulässig.
2,2 Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
2,3 45° zulässige Dachneigung, ± 3° zulässig.
2,4 Garagen und Nebenanlagen an der Grenze erhalten grundsätzlich ein Flachdach. Dächer von 20°-35° sind zulässig, wenn:
a.) gesichert ist, daß der Nachbar nicht anbaut, oder
b.) beide Anlagen in Firstrichtung, Dachneigung und Gestaltung aneinander angeglichen werden.
Bei einem Grenzabstand der Garagen und Nebenanlagen von ≥ 3,0 m ist die Dachneigung nicht vorgeschrieben.
3. Außenwandverkleidungen:
3.1 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat im roten bis rotbraunen Farbton, hiervon sind Garagen und Nebenanlagen nicht ausgeschlossen.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.

Borken, den 05.11.1991

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

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 11.03.1991 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 07. Nov. 1991

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

KREIS BORKEN KATASTERAMT

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. §2 Abs 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 22.01.91 beschlossen.

Südlohn, den 22.01.1991

Burgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

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

Südlohn, den 04.06.1991

Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.06.1991 bis 11.07.1991 beschlossen

Südlohn, den 11.06.1991

Burgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.12.91 bis 31.01.92 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 16.12.1991

Südlohn, den 03.02.1992

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom 10.03.92 geandert

Südlohn, den 10.03.1992

Burgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 10.03.92 gem. §10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen

Südlohn, den 10.03.1992

Burgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. §11 des Baugesetzbuches am 21.05.1992 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 22.07.1992
Az. 34.2.1-5262-41/92

Der Regierungspräsident
i.A.
(Bachmann)
Regierungsbaurat

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

Südlohn, den 04.08.1992

Der Gemeindedirektor

Gemeinde: Südlohn
Bebauungsplan Nr.: 14 1.Änderung+ Ergänzung „Krankenhaus-Altenwohnungen" zugleich 3.Änderung Nr. 2
„Am Breul - Eschlohn"

Gemarkung: Südlohn
Flur: 20, 21

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken – Planungsamt –
Datum: 05.06.1991

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Auszug aus dem Messtischblatt
4007 Stadtlohn
(22.03.1989 Nr. 148/89)

