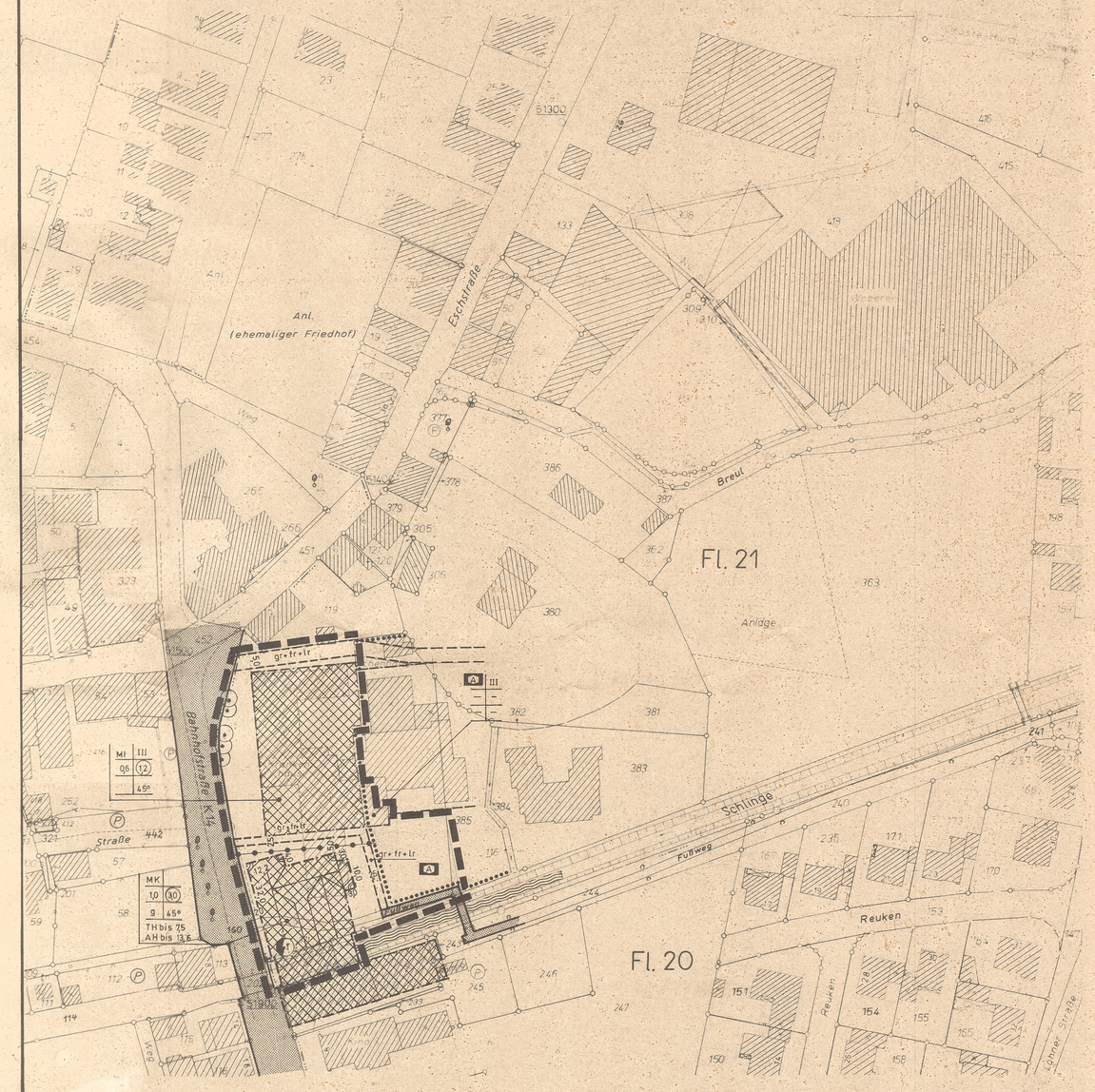


Gemarkung SÜDLOHN

Stand 11.3.1991

I Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) geändert am 11.01.1993 (BGBl I S. 50) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW S. 220) geändert am 11.05.1993 (GV NW S. 294)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.06.1984 (GV NW S. 419) geändert am 21.06.1988 (GV NW S. 319) geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 332) zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV NW S. 467)
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 25.09.1977 (BGBl I S. 1763) geändert am 19.12.1986 (BGBl I S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
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
ED — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a — abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze
Übergang zur Baulinie und Baugrenze
Gebäuderichtung - größte Längenausdehnung

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 Stellplätze

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

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
Verwaltung
Schule

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

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m 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
Tf Trafostation
K Kläranlage

Leitungen
oberirdisch
unterirdisch
W Wasserleitung
E Elt. Leitung
A Abwasserleitung
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
Grünanlage

Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet.
Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene 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

pfg
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

pfb
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	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
o	SD 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung

Hinweise

IV Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Z.B. Schwimmhallen) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
2. An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0 m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

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

1. Dächer

1.1 45° zulässige Dachneigung mit Abweichung von ± 3°.
1.2 Dachgauben sind zulässig.
1.3 Dacheindeckung: Ziegeldach, Farbe: rot, braun, rotbraun.

2. Höhen

2.1 TH = max. zulässige Traufhöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe bis Unterkante Dachsparren.
2.2 AH = max. zulässige Gebäudehöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe bis Oberkante First bzw. Dachhaut.

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 ausgenommen.

4. Garagen und Nebenanlagen, Anbauten

4.1 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 einander angeglichen werden.
Bei einem Grenzabstand der Garagen und Nebenanlagen von < 3,0 m ist die Dachneigung nicht vorgeschrieben.
4.2 Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

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

VI Aufstellungsverfahren

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

Borken, den 24. Nov. 1993
KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I.A.
(Hansens)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 23.03.1993 beschlossen.
Südlohn, den 23.03.1993
Robert (Bürgermeister) (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 11.11.1993
Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Südlohn am 09.11.1993 beschlossen.
Südlohn, den 09.11.1993
Robert (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.11.1993 bis 23.12.1993 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 11.11.1993.
Südlohn, den 24.12.1993
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluß vom geändert.
Südlohn, den
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 25.01.1994 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
Südlohn, den 25.01.1994
Robert (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 07.02.1994 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 28.04.1994
Az 35.2.1-5202-18/94
Bezirksregierung Münster
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.
Südlohn, den 17.05.1994
Der Gemeindedirektor

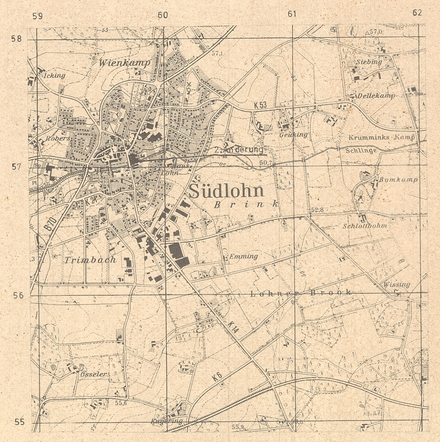
Gemeinde : Südlohn
Bebauungsplan Nr.: 14
"Krankenhaus - Altenwohnungen"
2. Änderung

Gemarkung: Südlohn
Flur: 21

M. 1:1000

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

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



14.2