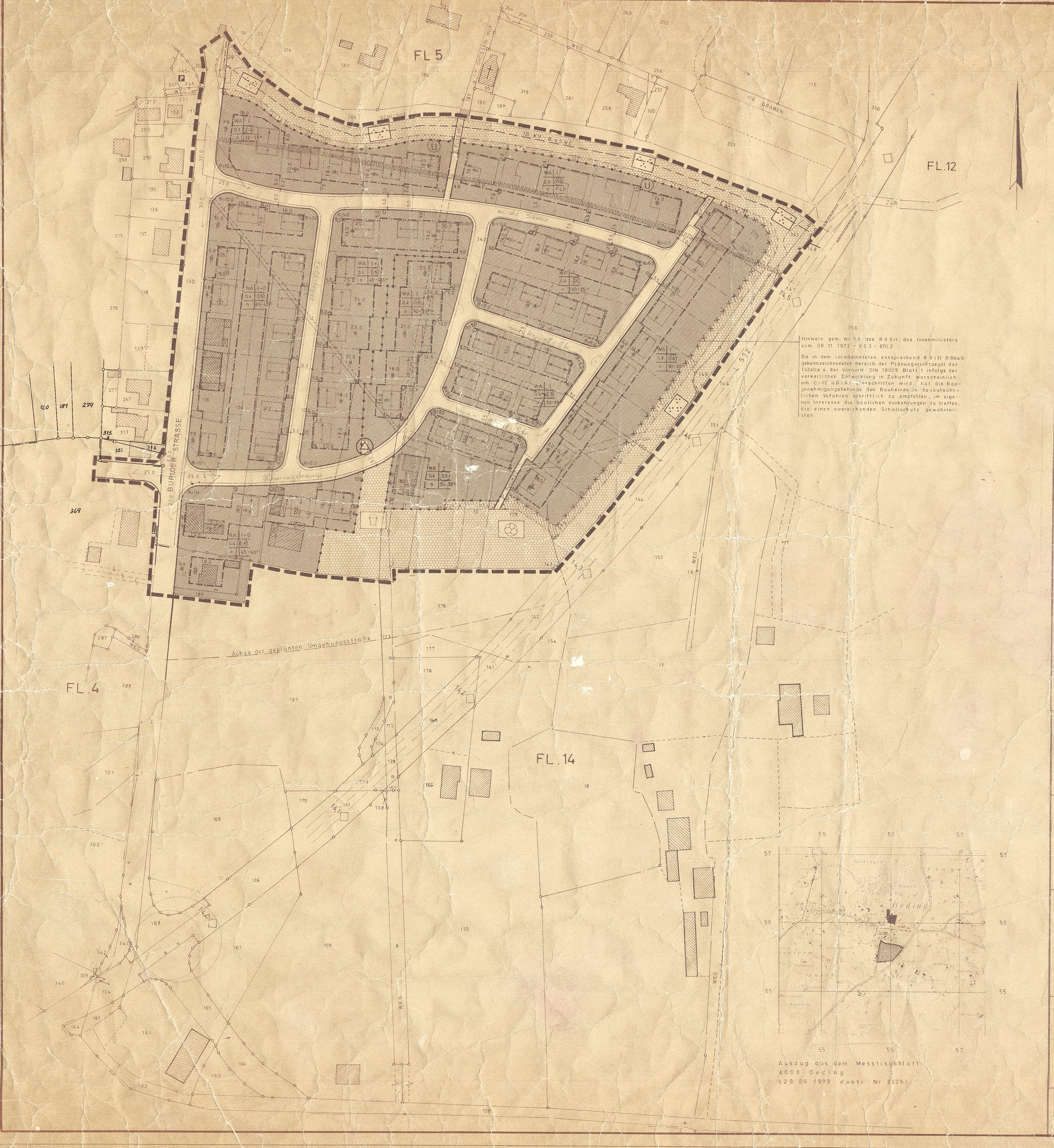

Hinweis gem. Nr. 3.2. des Rd Erl. des Innenministers vom 08. 11. 1973 – V C 2 – 870.2

Da in dem lärmbelasteten entsprechend § 9 (3) BBauG gekennzeichneneten Bereich der Planungsrichtpegel der Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 infolge der verkehrlichen Entwicklung in Zukunft warscheinlich um 0–10 dB(A) überschritten wird, hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren in bauaufsichtlichen Vefahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse die baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Auszug aus dem Messtischblatt
4006 Oeding
(29. 06. 1973 Kontr. Nr. 3325)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl (Baumassenzahl)
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Höchstzahl der Wohnungen (Mindestgrundstücksgroße)

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. 0,4
Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis	z.B. (0,7)
Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z.B. 3,0
Mindestgroße der Baugrundstücke	> Dezimalzahl ar	z. B. > 3,5 ar

Als Vollgeschoß anzurechnendes

Sockelgeschoß möglich	Großbuchstabe S
Sockelgeschoß zwingend	Großbuchstabe im Kreis (S)
Dachgeschoß	Großbuchstabe D

Beispiel:
WR (S)+I+D
0,3 (0,6)
o 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
- Jugendheim
- Hallenbad
- Feuerwehr
- 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
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Pumpstation
- Kläranlage
- Betriebshof der Gemeinde

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- 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

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Zur Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen werden folgende Zeichen verwendet

- Kinderspielplatz
- Grünanlage
- Bolzplatz
- Verkehrsgrünfläche
- Parkanlage
- 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 b.z.w. Baugrenzen, soweit nicht anders festgesetzt.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Abgrenzung sonstiger Nutzungsarten hier z.B. Immisionsschutzbereich
- Ü natürliches Überschwemmungsgebiet
- pfg einheitliches Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen nach Pflanzungsplan

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.

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.

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 Südlohn ausgearbeitet.

Borken, den 27.12.76

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Lehmkuhler
(Lehmkuhler)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 30.12.76 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Ahaus, den 30.12.1976

Kreis Borken - Katasteramt - 2

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

Dieser Plan ist gemäß §2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Gemeinderates vom 18.11.76 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß §2 Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.

Südlohn, den 18.11. 1976

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.9.1977 Az 35.2.1-5202 Sü-74/77 genehmigt worden.

Münster, den 9.9.1977

Der Regierungspräsident
Regierungsbaurat

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 28.4.1977 als Satzung beschlossen worden.

Südlohn, den 28.4. 1977

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Südlohn, den 12.10.77

Der Gemeindedirektor

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß §2 Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 4.1.1977 bis 7.2.1977 öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom 9.12.1976

Südlohn, den 8.2. 1977

Der Gemeindedirektor

Eintragungen zum Beispiel: Änderungen durch Ratsbeschluß vom ... auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken

Eintragungen zum Beispiel:

Änderungen gemäß §13 Bundesbaugesetz durch Ratsbeschluß vom

Bebauungsplan Südlohn Nr.: 16
(Burloer Straße Ost) Ortsteil: Oeding

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: Oeding
Flur: 5 + 14 + 4

3 Ausfertigungen

M. 1:1000

1. Ausfertigung

Zur Vervielfältigung freigegeben mit Verfügung des Kreises Borken – Katasteramt – am 11.08.76 E. Nr. 36/76 Liz. Nr.