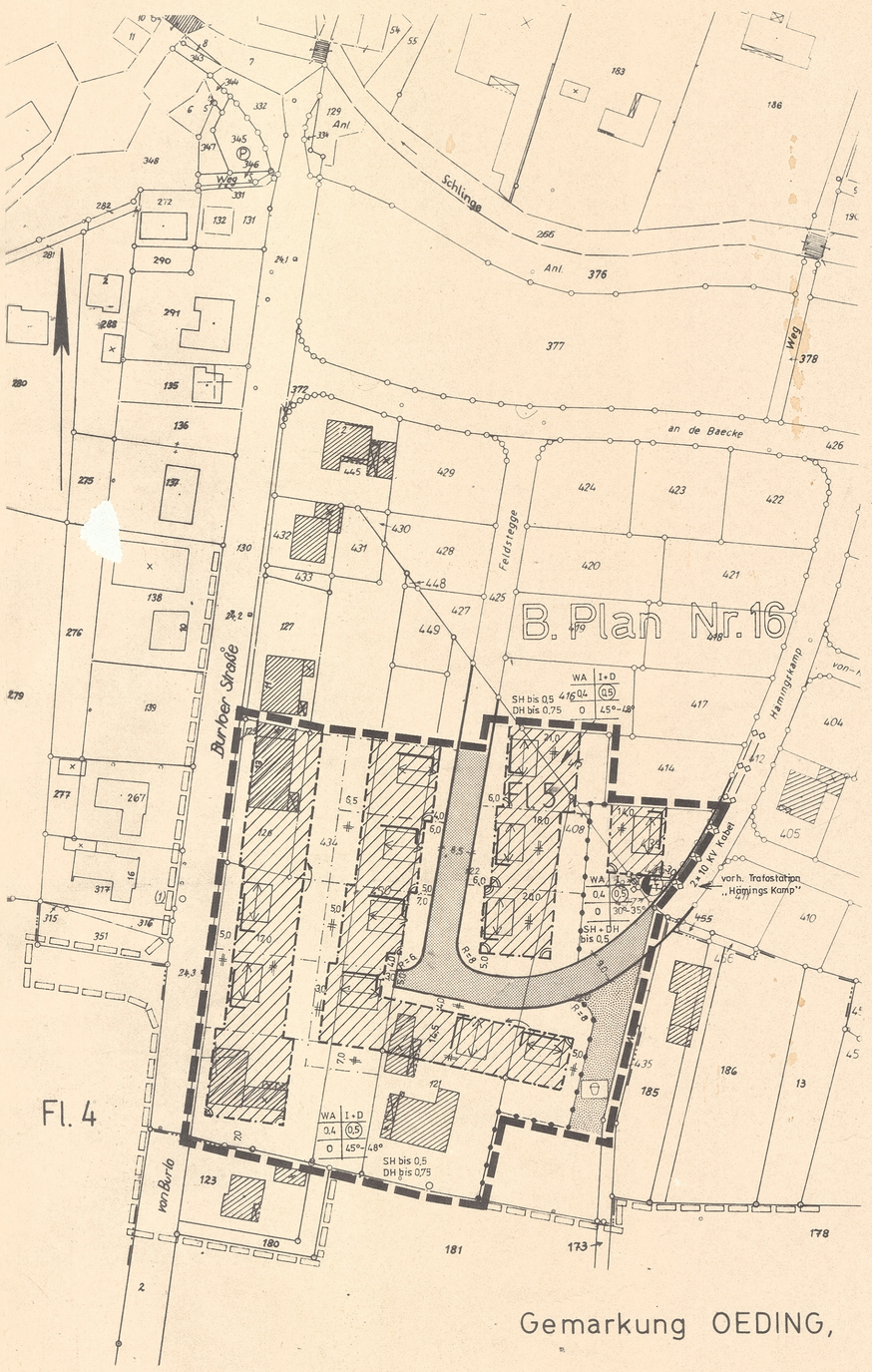

Stand 9. Mai 1983

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl I S 1256) geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl I S 3281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtbaurecht vom 06.07.1979 (BGBl I S 949)
1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 21.04.1976 (GV NW S 299)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) vom 15.07.1976 (GV NW S 264)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S 1763)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S 833) in den jeweils gültigen Fassungen

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§1 – 11 Bau NVO)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BBauG §§ 16 – 21 Bau NVO)

II – Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
(II) – Zahl der Vollgeschosse – zwingend
0,4 – Grundflächenzahl – GRZ
(0,8) – 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 Bau NVO)

O – offene Bauweise
g – geschlossene Bauweise
ED – offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
Übergang zur Baulinie und Baugrenze
Gebäuderichtung

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 Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
P – Öffentliche Parkfläche
V – 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:
T – Trafostation
K – Kläranlage

Leitungen
oberirdisch
unterirdisch
E – Elt. 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
Kinderspielplatz
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.
Grenze, B.plan Nr. 15
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäude und Firstrichtung

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

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
O	S.D 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F=900 qm	2WE	Mindestgröße, –breite – tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. §14 Bau NVO (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 jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
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 Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen
(§9 Abs. 4 BBauG; §103 Abs. 1, 2 und 4 Bau ONW)

DH = größte Drempelhöhe
SH = größte Sockelhöhe über Straßenkrone
Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks.
FLD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Walmdach
PD = Pultdach
35° = Dachneigung ± 3° zulässig; Wenn keine Dachform festgesetzt ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
⟷ Firstrichtung

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat.
Dachgauben, Dacheinschnitte nur bei einer Dachneigung ≧ 38° in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 2,00 m. Mindestabstand von der Traufe 1,00 m.
Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist, oder diese in das Wohnhaus integriert werden.
Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine
Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn gem. §103 Bau ONW am 21.02.84 beschlossen.

Südlohn, den 21.02.84

Bürgermeister – Ratsmitglied – Schriftführer

Die Gestaltungssatzung wurde gem. §103 i.V. mit §77 Bau ONW mit Verfügung vom 24.8.84 genehmigt.
A.z. 6364.13 - 20/84

Borken, den 24.08.84

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verwaltungsbehörde
i.A.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. §3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundebaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.

Borken, den 12.12.1983

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i.A.
Spamer

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 9.05.1983 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Ahaus, den

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

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. §2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 17.05.83 beschlossen.

Südlohn, den 17.05.83

Bürgermeister – Ratsmitglied – Schriftführer

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

Südlohn, den 14.11.83

Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Südlohn am 13.12.83 beschlossen.

Südlohn, den 13.12.83

Bürgermeister – Ratsmitglied – Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6.01.84 bis 7.02.84 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 20.12.83

Südlohn, den 8.02.84

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 21.02.84 gem. §10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

Südlohn, den 21.02.84

Bürgermeister – Ratsmitglied – Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 08.08.84 A.z. 35.2.1-502-22/84 genehmigt.

Münster, den 08.08.1984

Der Regierungspräsident
i.V.
Oberregierungsbaurat

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

Der Gemeindedirektor

Gemeinde SÜDLOHN, Ortsteil OEDING
Bebauungsplan Nr.: 16 1. Änderung
„Burloer Straße Ost"

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Oeding
Flur: 5

M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken – Planungsamt –
Datum: 24. Mai 1983

Auszug aus dem Messtischblatt 4006 Oeding

(08.12.1980 Kontr. Nr. L 7182)

16.1