

<h3>Rechtsgrundlagen</h3> <p>Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsliste vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2381) geändert durch Gesetz zur Berechtigung von Verboten und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 549).</p> <p>1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVVO) vom 21. April 1976 (GV NW S. 2991)</p> <p>2. Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1753) in den jeweils gültigen Fassungen.</p>	<h3>9 Verkehrsflächen</h3> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sträßchen Fahrbahn Fußgängerbereich öffentliche Parkflächen Anschluss an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot Sträßchenbegrenzungslinie Verkehrsflächen 	<h3>19 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</h3> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen 	<h3>VI Aufstellungsverfahren</h3> <p>Dieser Plan wurde gem. § 3a der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.</p> <p>Borken, den 14. 02. 1981</p> <p>KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Planungsamt <i>Volkmann</i> (Lehrkühler)</p> <p>KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A. <i>Maier</i> (Meister)</p> <p>Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 16.12.1980 beschlossen. Südlohn, den 16.12.1980</p> <p>Der Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 16.03.1981</p> <p>Der Gemeindevorstand <i>Flügel</i></p> <p>Die Offenlegung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 05.11.1981 bis 02.12.1981 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 19.10.1981. Südlohn, den 08.12.1981</p> <p>Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 05.11.1981 bis 02.12.1981 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 19.10.1981. Südlohn, den 08.12.1981</p> <p>Der Gemeindevorstand <i>Flügel</i></p> <p>Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgetragener Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 21.05.1982 geändert. Südlohn, den 28.05.1982</p> <p>Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 28.01.1982 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 28.01.1982</p> <p>Der Gemeindevorstand <i>Flügel</i></p> <p>Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.05.1982 geändert. Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 21.05.1982</p> <p>Der Regierungspräsident Der Gemeindevorstand <i>Judisch</i> Gemeindevorstand</p> <p>Der Gemeindevorstand <i>Flügel</i></p> <p>Dieser Plan wurde entsprechend den farblichen Eintragungen gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durch Satzungsbeschluss geändert.</p> <table border="1"> <tr> <th>Nr.</th> <th>Satzungsbeschluss vom</th> <th>Farbe</th> <th>Bürgermeister</th> <th>Ratsmitglied</th> <th>Schriftführer</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p>Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 28.01.1982 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes beschlossen. Südlohn, den 28.01.1982</p> <p>Die Gestaltungsatzung wurde gem. § 10 Abs. 1 Nr. 1 mit Art. 43 Nr. 13 - 20/82 genehmigt. Borken, den 26.07.1982</p> <p>KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor unter städt. Verwaltungsbefehle <i>Volkmann</i></p> <p>Gemeinde: Südlohn Bebauungsplan Nr. 19 Hagerkamp 3 Ausfertigungen 1. Ausfertigung</p> <p>Gemarkung: Südlohn Flur: 23 tlw. + 28 tlw. M. 1:1000 Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt - Datum: 16.02.1981</p> <p>Ausschnitt aus dem Messstichblatt 4007 Stadtlohn (08.12.1980 Kontr. Nr. L782)</p> <p>Zur Veranschaulichung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken - Katasteramt am E. Nr. Lfd. Nr.</p>	Nr.	Satzungsbeschluss vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer																																																					
Nr.	Satzungsbeschluss vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer																																																									
<h3>II Zeichnerische Festsetzungen</h3> <h4>1. Art der baulichen Nutzung</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1-11 BauNVO)</p> <table border="1"> <tr> <td>WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO</td> <td>MD Dorfgebiete § 5 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO</td> <td>MI Mischgebiete § 6 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO</td> <td>MK Kerngebiete § 7 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO</td> <td>SOE Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO</td> <td>SOSt Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>GI Industriegebiete § 9 BauNVO</td> <td> </td> </tr> </table> <h4>2. Mass der baulichen Nutzung</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16-21 BauNVO)</p> <p>Z Zahl der Vollgeschosse II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze III/II Zahl der Vollgeschosse - Höchst- / Mindestgrenze 04 Grundflächenzahl - GRZ 08 Geschäftlichkeitszahl - GFZ 90 Bauflächenzahl - BMZ S Sockelgeschoss D Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum möglich)</p> <h4>3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22-23 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise abwechslende Bauweise <p>Baulinie Baugrenze Übergang zur Baulinie und Baugrenze Durchfahrt oder Durchgang mit lichter Höhe (LH) oder lichter Breite (LB) Gebäudeorientierung</p>	WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD Dorfgebiete § 5 BauNVO	WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI Mischgebiete § 6 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK Kerngebiete § 7 BauNVO	WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SOE Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO	GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SOSt Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO	GI Industriegebiete § 9 BauNVO		<h4>10 Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen Umformstation Umspannwerk Wasserwerk Brunnen Kläranlage Pumpstation Mülldeponie Abwasserklärbecken Elt. Freileitung Elt. Erdkabel Schutzstreifen mit Breitenangabe Abwasserleitung Wasserleitung Gastleitung 	<h4>20 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)</p> <ul style="list-style-type: none"> Böschungflächen Fläche für Stützmauern <h4>21. Höhenlagen</h4> <p>(§ 9 Abs. 2 BBauG)</p> <p>z.B. + 67,00 = 67,00 über M.N. z.B. 0 150 = 1,50 über Straßenkante</p> <h4>22 Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen</h4> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Grenze des Änderungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß) Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen 	<h3>III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen</h3> <p>(§ 9 Abs. 8 BBauG)</p> <h4>1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen</h4> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für Bahnanlagen Naturschutzgebiet Landschutzgebiet Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutzgebiet Quellenschutzgebiet Überschwemmungsgebiet <h4>2. Darstellungen</h4> <table border="1"> <tr> <td>vorh.</td> <td>gepl.</td> <td>Gebäude</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Flurgrenze</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Flurstücksgrenze</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Bordsteinkante</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Bordsteinkante abgesehen</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>Rinne</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>rechtenkw. Winkel</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>parallel</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td>gestreckter Winkel</td> </tr> </table> <p>Schablonen für die Darstellung von Festsetzungen im Plan.</p> <table border="1"> <tr> <th>WR</th> <th>II</th> <th>Baugbiet</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td>04</td> <td>08</td> <td>Grundflächenzahl (Baumassenzahl)</td> <td>Geschäftlichkeitszahl (Baumassenzahl)</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>SD</td> <td>Bauweise</td> <td>Dachform und Dachneigung</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>30</td> <td>Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke</td> <td>Höchstzahl der Wohnungen</td> </tr> <tr> <td>F, 90</td> <td>ZWE</td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	vorh.	gepl.	Gebäude			Flurgrenze			Flurstücksgrenze			Bordsteinkante			Bordsteinkante abgesehen			Rinne			rechtenkw. Winkel			parallel			gestreckter Winkel	WR	II	Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse	04	08	Grundflächenzahl (Baumassenzahl)	Geschäftlichkeitszahl (Baumassenzahl)	0	SD	Bauweise	Dachform und Dachneigung	0	30	Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen	F, 90	ZWE		
WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD Dorfgebiete § 5 BauNVO																																																													
WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI Mischgebiete § 6 BauNVO																																																													
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK Kerngebiete § 7 BauNVO																																																													
WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SOE Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO																																																													
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SOSt Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO																																																													
GI Industriegebiete § 9 BauNVO																																																														
vorh.	gepl.	Gebäude																																																												
		Flurgrenze																																																												
		Flurstücksgrenze																																																												
		Bordsteinkante																																																												
		Bordsteinkante abgesehen																																																												
		Rinne																																																												
		rechtenkw. Winkel																																																												
		parallel																																																												
		gestreckter Winkel																																																												
WR	II	Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse																																																											
04	08	Grundflächenzahl (Baumassenzahl)	Geschäftlichkeitszahl (Baumassenzahl)																																																											
0	SD	Bauweise	Dachform und Dachneigung																																																											
0	30	Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen																																																											
F, 90	ZWE																																																													
<h4>4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)</p> <p>F = 900qm Mindestgröße der Baugrundstücke B = 200m Mindestbreite der Baugrundstücke T = 300m Mindesttiefe der Baugrundstücke</p> <h4>5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)</p> <p>Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:</p> <p>Sp Spielfläche Ga Garage Fz Freizeitanlage St Stellplatz Ef Erholungsfläche Einläufer der Gärten und Stellplätze</p> <h4>6. Flächen für den Gemeinbedarf</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)</p> <p>Gemeinbedarf mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:</p> <p>Kirche Jugendheim Kindergärten Post Schule Verwaltung Krankenhaus Hallenbad</p> <h4>7. Flächen mit besonderen städtebaulichem Nutzungszweck</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)</p> <p>HOTEL TANKSTELLE PARKHAUS KAUFHAUS</p> <h4>8. Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</p> <p>Von der Bebauung freizuhalten Flächen</p> <p>Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<h4>11 Öffentliche und private Grünflächen</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)</p> <p>Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Kinderspielfeld Sportplatz Parkanlage Friedhof Dauerklinggärten Grünanlage Zielplatz Badeplatz <p>Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig</p> <h4>12 Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)</p> <p>A Angelisch M Modellbootanlage P Parkteich</p> <h4>13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)</p> <p>Fläche für Aufschüttungen Fläche für Abgrabungen</p> <h4>14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>Auf den durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.</p>	<h4>15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>Gr Gehrecht Fz Fahrrecht Lr Leitungsrecht</p> <p>gr, lr, Lr z.B. zugunsten der Versorgungsströme, Anlieger etc.</p> <h4>16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)</p> <p>Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen:</p> <p>GSp Gemeinschaftsspielfläche GFZ Gemeinschaftsfreizeitanlage GGa Gemeinschaftsgaragen GST Gemeinschaftsstellplätze</p> <h4>17. Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)</p> <p>Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen</p> <p>Schutzwall mit Bewuchs Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen</p> <p>Schallschutzmauer, -blende, -zaun</p> <p>Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan</p> <p>Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet</p> <p>z.B. 100 XXX XXX XXX XXX z.B. 55 (45 dBA)</p>	<h4>18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher</h4> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)</p> <p>Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen</p> <p>Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen</p>																																																											

