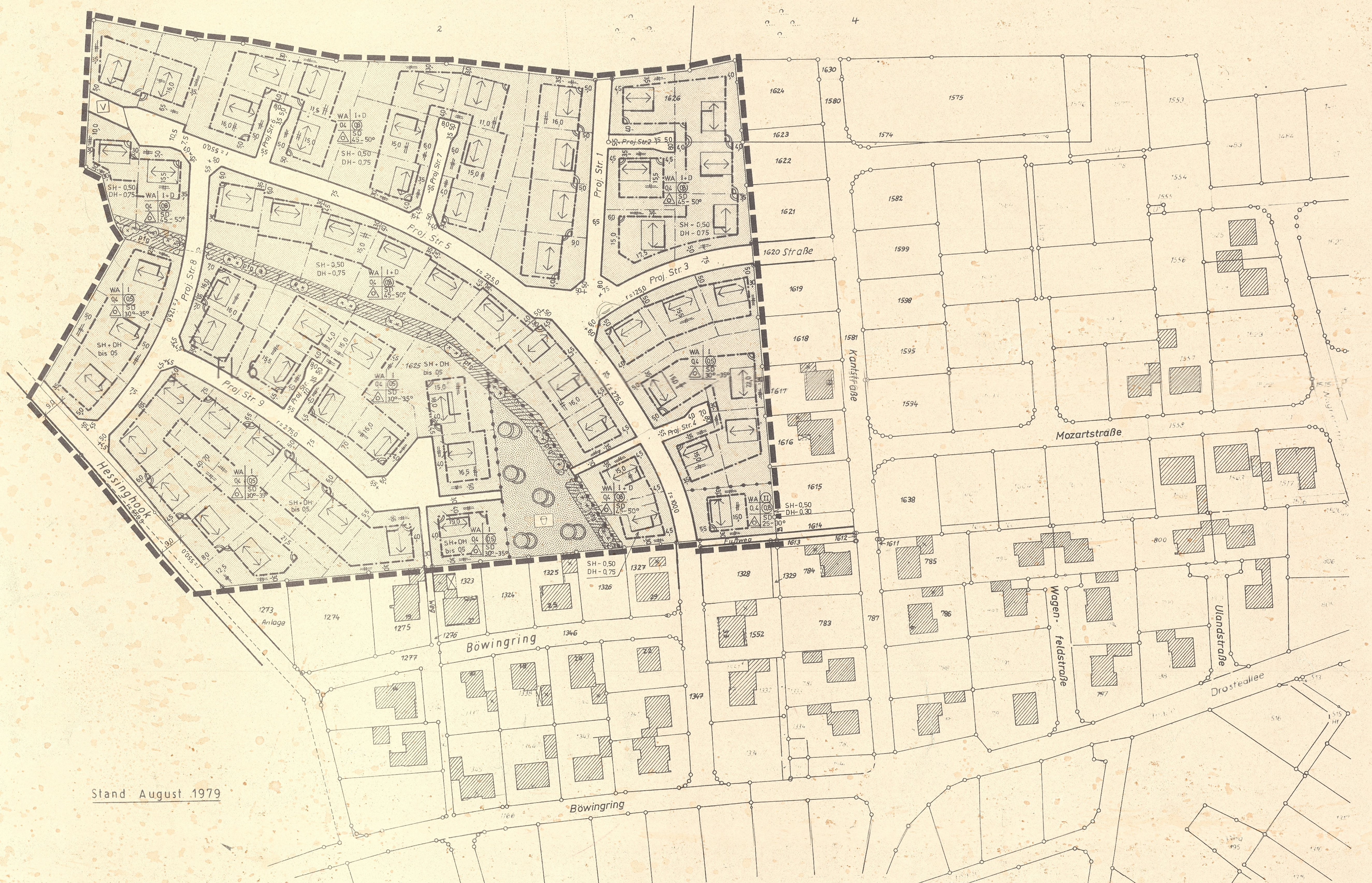


Stand August 1979

Gemarkung OEDING, Maßstab 1:1000

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S 2256) 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 Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S 949).
1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO) vom 21. April 1970 (GV NW S 299).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 15.07.1976 (GVNW S. 264).
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S 1763).
in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 Bau NVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO	MK	Kerngebiete § 7 Bau NVO
WB	Besondere Wohngebiete § 4a Bau NVO	SO(E)	Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 Bau NVO	SO(S)	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 Bau NVO		

2. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 - 21 Bau NVO)

Z	Zahl der Vollgeschosse
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
⑪	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
III / II	Zahl der Vollgeschosse - Höchst- / Mindestgrenze
0,4	Grundflächenzahl - GRZ
(0,8)	Geschoßflächenzahl - GFZ
9,0	Baumassenzahl - BMZ
S	Sockelgeschoß
D	Dachgeschoß (als Vollgeschoß im Dachraum möglich.)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 + 23 Bau NVO)

- offene Bauweise
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
- IH 4,0 m Durchfahrt oder Durchgang mit lichter Höhe (IH.) oder lichter Breite (IB)
- Gebäuderichtung

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

F = 900 qm Mindestgröße der Baugrundstücke
B = 20,0 m Mindestbreite der Baugrundstücke
T = 30,0 m Mindesttiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen:

Sp	Spielfläche	Ga	Garage
Fz	Freizeitfläche	St	Stellplatz
Ef	Erholungsfläche	▶	Einfahrt der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen.

Kirche	Jugendheim
Kindergarten	Post
Schule	Verwaltung
Krankenhaus	Hallenbad

7. Flächen mit besonderen städtebaulichem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

HOTEL
TANKSTELLE
PARKHAUS
KAUFHAUS

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

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

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

- Gehweg, Fahrbahn: Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerbereich
- P öffentliche Parkflächen
- Anschluß an die Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
- Anschlußbeschränkung: Ein- und Ausfahrverbot
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsgrünfläche

10. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BBauG)

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

Umformerstation	Kläranlage
Umspannwerk	Pumpstation
Wasserwerk	M Mülldeponie
Brunnen	Abwasserrückhaltebecken
10 KV F Elt. Freileitung	A Abwasserleitung
10 KV E Elt. Erdkabel	W Wasserleitung
50 50 Schutzstreifen mit Breitenangabe	G Gasleitung

11. Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

Kinderspielplatz	Dauerkleingärten
Sportplatz	Grünanlage
Parkanlage	Zeltplatz
Friedhof	Badeplatz

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig

12. Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

A	Angelteich	M	Modellbootanlage
P	Parkteich		

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Auf den durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

gr Gehrecht
fr Fahrrecht
lr Leitungsrecht
gr, fr, lr z. B. zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger etc.

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen

GSp Gemeinschaftsspielfläche
GFz Gemeinschaftsfreizeitfläche
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- pfg Schutzwall mit Bewuchs Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen
- Schallschutzmauer, -blende, -zaun.
- 100 Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan
- z.B. 100 Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet
- XXXXXXXXXXX z.B. 55/45 dB(A) Bauliche Schallschutzvorkehrungen bei der Errichtung von Wohngebäuden erforderlich. Der errechnete Schallpegel ist angegeben z. B. 55/45 d B(A)

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
- pfb Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen.
- Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Böschungsflächen
Fläche für Stützmauern

21. Höhenlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

z.B. ● 67,00 = 67,0 m über N.N.
z.B. ⊗ 1,50 = 1,5 m über Straßenkrone

22 Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

- Fläche für Bahnanlagen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Q Quellenschutzgebiet

2. Darstellungen

vorh. gepl.

- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bordsteinkante
- Bordsteinkante abgesenkt
- Rinne
- rechtwinklig
- # parallel
- gestreckter Winkel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan.

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
○	SD 30°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F = 900 qm	2 WE	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 Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBau G ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.

An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und an Grundstücksausfahrten sind Standsichtfelder 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 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen
(§ 9 Abs. 4 BBau G, § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauONW)

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	PD = Pultdach
SD = Satteldach	35° = Dachneigung ± 3° zulässig
WD = Walmdach	Wenn keine Dachform angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

⟷ Firstrichtung

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat (ausgenommen Fertighäuser)
Dachgauben, Dacheinschnitte nur bei einer Dachneigung ≧ 45°. 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.
Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine
Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung bis 1,80 m.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet. Borken, den 26.11.81 KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Planungsamt Lehmkühler (Lehmkühler)	Die kartographische Darstellung des Zustandes vom August 1979 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt. Ahaus, den 30. Nov. 1981 KREIS BORKEN KATASTERAMT KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt i.A. Meister (Meister)
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 16.12.82 beschlossen Südlohn, den 16.12.82 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 16.03.81 Der Gemeindedirektor
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Südlohn am 29.09.81 beschlossen. Südlohn, den 29.09.81 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14.04.82 bis 17.05.82 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 25.03.82 Südlohn, den 18.05.82 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 13.07.82 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen. Südlohn, den 13.07.82 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.03.84 Az 35.2.1-5202-109/83 genehmigt. Münster, den 13.03.1984 Der Regierungspräsident i.A. Oberregierungsbaurat DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER	Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht Südlohn, den 19.10.84 Der Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde entsprechend den farblichen Eintragungen gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes durch Satzungsbeschluß geändert.

Nr	Satzungsbeschluß vom	Farbe	Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 13.07.82 gem. § 103 Bau ONW beschlossen. Südlohn, den 13.07.82 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Die Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i. V. mit § 77 Bau ONW mit Verfügung vom 24.3.84 genehmigt Borken, den 24.3.84 KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde i.A. (Benien)

Gemeinde : Südlohn (Ortsteil Oeding)

Bebauungsplan Nr: 20

"Böwingsweide V"

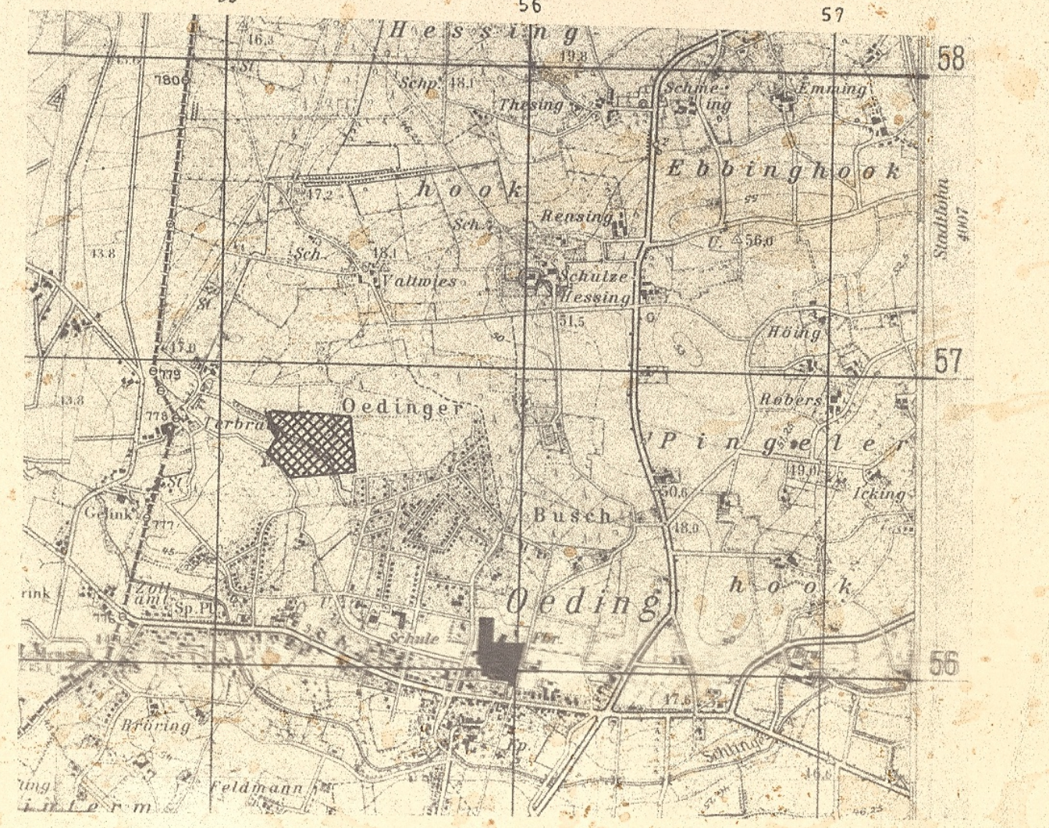
3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Oeding
Flur: 6

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
Datum: 25.02.1981

Ausschnitt aus dem Messtischblatt
4006 Oeding
(29.06.1973 Kontr. Nr. 3825)



Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Kreises Borken - Katasteramt -
am .... Nr. .... Liz.-N.