

WA	II
0,4	0,8
ED	SD 40 50°
	2 WE
SH bis 0,5	
DH bis 0,75	
FH bis 9,5	
TH bis 4,0	

Festsetzungen für das gesamte Gebiet

Siehe die 7. vereinf. Änderung

Zeichenerklärung

- WA
- II
- 0,4
- 0,8
- ED
- 2 WE
- SD

- Grenze der Planänderung
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Höchstzahl der Wohnungen
- Satteldach/Krüppelwalldach

Textliche Festsetzungen Siehe die örtliche Gestaltungssatzung

1. Die Trauflänge des Krüppelwalms bei 40° - 44° Dachneigung beträgt max. 2/5 der Giebelbreite, die bei 45° - 50° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite. Dachneigungen der Krüppelwalmdächer 45° ± 2°.
2. Garagen und Nebenanlagen an der Grenze erhalten grundsätzlich ein Flachdach. Dächer von 20° bis 35° sind zulässig, wenn
 - a) gesichert ist, daß der Nachbar nicht anbaut, oder
 - b) beide Anlagen in Firstrichtung, Dachneigung und Gestaltung aneinander angeglichen werden.
 Bei einem Grenzabstand der Garagen und Nebenanlagen von größer als 3 m ist die Dachneigung nicht vorgeschrieben.
3. Garagen dürfen nicht an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum hin errichtet werden. Es ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Nicht als öffentlicher Straßenraum zählen hierbei Fuß- und Verbindungswege.
4. Dachgauben und/oder Dacheinschnitte sind nur bei einer Dachneigung ≥ 45° zulässig. Gesamtbreite max. 50% der Trauflänge. Mindestabstand vom Ortgang 2,0 m und von der Traufe 1,0 m. Dachgauben oder Dacheinschnitte im Bereich des Spitzbodens sind nicht zulässig.
5. Je Grundstück ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum, oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Alle straßenseitigen Einfriedigungen der Baugrundstücke sind ausschließlich in Form von lebenden Hecken (Höhe max. 90 cm) auszuführen. Der Anteil der Nadelgehölze auf den Baugrundstücken ist auf max. 10 % der Gesamtgehölze festgesetzt. Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun bis 1,80 m Höhe.
6. Zufahrten, Garagenvorflächen, Wege und sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken, wie z.B. Terrassen, müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche aufweisen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt und Beton ist unzulässig.

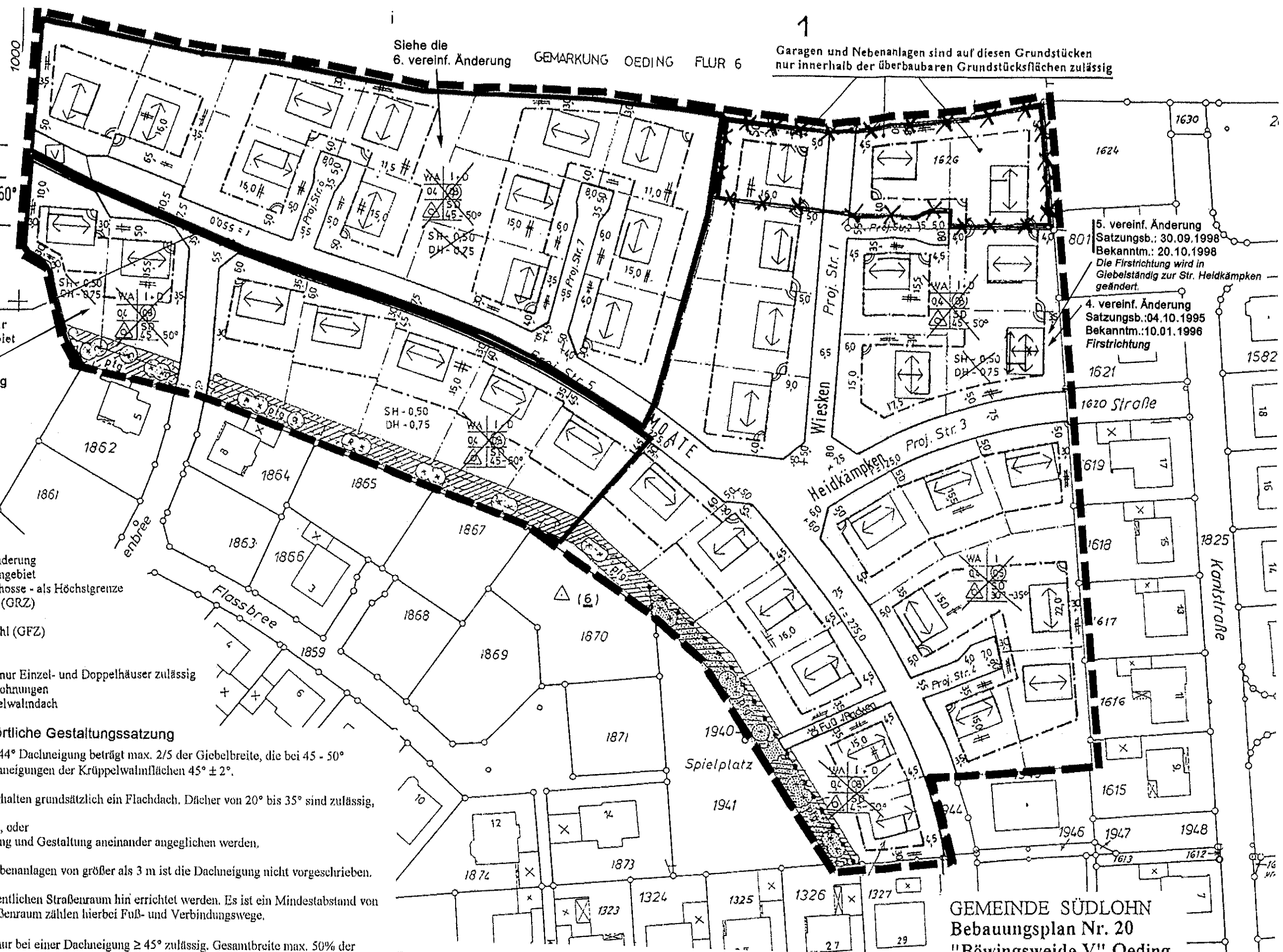
Festsetzungen über die Gestaltung Siehe die örtliche Gestaltungssatzung

- 40-50°
- SH bis 0,5 m
- DH bis 0,75 m
- FH bis 9,5 m
- TH bis 4,0 m

- Hauptfirstrichtung max. zulässige Dachneigung ohne Abweichung
- max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenkante bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaummaß)
- max. zulässige Drempelhöhe, gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks
- max. zulässige Firsthöhe
- max. zulässige Traufhöhe, gemessen von fertiger Straßenkante in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren

GEMEINDE SÜDLOHN
Bebauungsplan Nr. 20
"Böwingsweide V" Oeding

- 2. vereinfachte Änderung- gem. § 13 BauGB
- M. - 1 : 1.000
- Entwurf: Gemeinde Südlohn -Bauamt-
- Datum: 01.06.1994
- 2. vereinf. Änderung
- Satzungsbl.: 07.09.1994
- Bekanntm.: 04.10.1994



5. vereinf. Änderung Satzungsbl.: 30.09.1998 Bekanntm.: 20.10.1998 Die Firstrichtung wird in Giebelständig zur Str. Heidkämpfen geändert.

4. vereinf. Änderung Satzungsbl.: 04.10.1995 Bekanntm.: 10.01.1996 Firstrichtung