



Gemarkung OEDING
Maßstab 1:1000

Stand 6.2.1984

I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 534)
 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW S. 753)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.01.1970 (GVNW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GVNW S. 248)
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 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 § 9 - 11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 - 21 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse - zwingend
	04 Grundflächenzahl - GRZ
	08 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 BauNVO)	
o offene Bauweise ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	g geschlossene Bauweise
--- Baulinie	--- Baugrenze
--- Übergang zur Baulinie und Baugrenze	--- Gebäudeorientierung (grünte Längenausdehnung)

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen: Ga Garage St Stellplatz	Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen: Verwaltung Schule

Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnoberkante freizuhalten	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche 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 Nutzungsart durch folgende Zeichen: Trafostation Kläranlage	Leitungen oberirdisch unterirdisch E Elt. Leitung W Wasserleitung Schutzstreifen mit Breitenangabe

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)	Grenzen des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG) und sonstige Grenzen.
Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen: Kinderspielfeld Grünanlage	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß) Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

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

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

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen.

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen
	vorhanden geplant vorhanden, jedoch nicht eingemessen
	Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig parallel
	Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan
WR II Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
04 Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
0 SD 35 Bauweise	Dachform und Dachneigung
F 900 ZWE qm	Mindestgröße, -breite -tiefe der Baugrundstücke
	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Schwimmbecken) 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 dem jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
 An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsabzweige bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen

Tr = max. zulässige Traufhöhe z. B. 3,00m, Traufhöhe ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante Erdgeschoss (Raummaß) und Unterkante (tieferer Punkt) der Dachsparren.
 DH = max. zulässige Drempelhöhe
 Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
 SH = max. zulässige Sockelhöhe gemessen von fertiger Straßenkante bis Fußbodenoberkante Erdgeschoss (Raummaß)
 35° - 45° = Dachneigung Wenn keine Dachform festgesetzt ist, diese der Nachbarbebauung anzupassen.
 F = Firstrichtung Dachform: SD = nur Satteldach / Krüppelwalddach

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verkleidungsmaterial in Zielformat.
 Dachgauben, Dachanschnitte nur bei einer Dachneigung $\geq 38^\circ$ in ganzer Breite zulässig. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 2,00m, Mindestabstand von der Traufe 1,00m.
 Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebüdes 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 Vorgartenbefriedigungen: Nur Kopfsteinpflaster.
 Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde gem. § 3 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn, ausgearbeitet. Borken, den 11. Juli 1984	Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 06.02.1984 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt. Abus, den 23.7.1985
KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Planungsamt <i>W. Spamer</i> (Spamer)	KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A. <i>Heinrich</i> (Meister)
Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 21.02.84 beschlossen. Südlohn, den 21.02.84	Der Beschluss des Rates der Gemeinde Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 30.05.84
<i>M. Heumann-Rohr</i> Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	<i>Heinrich</i> Der Gemeindevorstand
Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Südlohn am 21.06.84 öffentlich ausgelegt aufgrund der Bekanntmachung vom 02.03.84 Südlohn, den 22.06.84	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26.06.84 bis 21.08.84 öffentlich ausgelegt aufgrund der Bekanntmachung vom 02.03.84 Südlohn, den 22.06.84
<i>M. Heumann-Rohr</i> Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	<i>Heinrich</i> Der Gemeindevorstand
Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 18.07.84 Südlohn, den 18.07.84	Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 18.07.84 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Sitzung beschlossen. Südlohn, den 18.07.84
<i>M. Heumann-Rohr</i> Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	<i>Heinrich</i> Der Gemeindevorstand
Dieser Plan wurde gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.11.85 A. z. 35.2.1-52.02-16/85 genehmigt. Münster, den 27.11.1985	Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht. Südlohn, den 18.07.84
<i>Heinrich</i> Der Regierungspräsident	<i>Heinrich</i> Der Gemeindevorstand

Gemeinde Südlohn Ortsteil Oeding Bebauungsplan Nr. 23 „Hollstegge“

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Gemarkung: Oeding
Flur: 6
M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
Datum: 09.03.1984

Auszug aus dem Messtischblatt
4006 Oeding
(08.12.1980 Kontr. Nr. 782)

