



Ausnahmen:
V Festsetzungen über die Gestaltung
 Die Verkleidung der Außenwandfläche ist mit hellen Verblendsteinen, und die Dacheindeckung in dunkler Farbe zulässig.

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. 2281) geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) vom 28.06.1984 (GV NW 1984 S. 419)
 Bauordnungsverordnung (Bau NVO) 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 §§ 1 - 11 Bau NVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16 - 21 Bau NVO)
Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze 04 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 Bau NVO)

o offene Bauweise offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baulinie Übergang zur Baulinie und Baugrenze	g geschlossene Bauweise Baugrenze Gebäudeorientierung (größte Längenausdehnung)
---	---

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 Nutzungsart 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 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)

Trafostation Kläranlage Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:	Leitungen oberirdisch unterirdisch E Eit 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: Kinderspielfeld Grünanlage Die privaten Grünflächen werden durch Einscriben 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
---	---

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

Pflanzgebot für Bäume Pflanzgebot für Baumgruppen	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
--	--

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

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen												
	vorhanden geplant nicht eingemessene Gebäude Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze rechtwinklig Flurstücksgrenze parallel Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan <table border="1"> <tr> <td>WR II</td> <td>Baugebiet</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>O4</td> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)</td> </tr> <tr> <td>O</td> <td>Bauweise</td> <td>Dachform und Dachneigung</td> </tr> <tr> <td>F=900 2WE</td> <td>Mindestgröße, -breite -tiefe der Baugrundstücke</td> <td>Höchstzahl der Wohnungen</td> </tr> </table>	WR II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	O4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)	O	Bauweise	Dachform und Dachneigung	F=900 2WE	Mindestgröße, -breite -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen
WR II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse											
O4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)											
O	Bauweise	Dachform und Dachneigung											
F=900 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 20 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 über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BBauG; § 81 Abs. 4 Bau ONW)

SD = nur Satteldach / Krüppelwalmdach zulässig
 Wenn keine Dachform angeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
 35° = zulässige Dachneigung, Ausnahmsweise ist eine Abweichung von ± 3° zulässig.
 Firstrichtung
 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat, in rötlichem Farbton. Dacheindeckung: Ziegeldach in roter, brauner oder rotbrauner Farbe.
 Dachgauben = sind nicht zulässig.
 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. Gemeinschaftstellplätze sind in Form und Farbe aufeinander abzustimmen.
 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kantensteine
 Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung
 SH = max. zulässige Sockelhöhe
 Sockelhöhe: Gemessen von fertiger Straßenkante bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß).
 DH = max. zulässige Drempelhöhe
 Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerks.
 TH = max. zulässige Traufhöhe
 z. B. 300 m Traufhöhe ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß) und Unterkante (tieferer Punkt) der Dachsparren.
 Ausnahmen siehe zeichnerischer Teil.

VI Aufstellungsverfahren

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

Borken, den 22. Januar 1985
 KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor
 Planungsamt
 A. A. (Stamer)
 KREIS BORKEN
 Der Oberkreisdirektor
 Vermessungs- und Katasteramt
 A. A. (Meister)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 26.06.84 beschlossen.
 Südlohn, den 26.06.84

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
 Südlohn, den 12.12.84
 Der Gemeindevorstand
 A. A. (Stamer) A. A. (Meister)

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 20 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Südlohn am 18.12.84 beschlossen.
 Südlohn, den 18.12.84

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 20 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14.02.85 bis 15.03.85 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 29.01.85
 Südlohn, den 16.03.85
 Der Gemeindevorstand
 A. A. (Stamer) A. A. (Meister)

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom 21.03.85 geändert.
 Südlohn, den 21.03.85

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 19.03.85 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.
 Südlohn, den 21.03.85

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 01.09.84 z. Nr. 2-5202-24/84 genehmigt.
 Münster, den 01.09.84
 Der Regierungspräsident
 A. A. (Stamer)

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht.
 Südlohn, den 21.03.85
 Der Gemeindevorstand
 A. A. (Stamer) A. A. (Meister)

Gemeinde: Südlohn (Ortsteil Oeding)
Bebauungsplan Nr.: 24
Grüner Weg - Lindenstraße
 3 Ausfertigungen
 1. Ausfertigung

Gemarkung: Oeding
 Flur: 6
M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
 Datum: 03.09.84 / 16.01.85

Auszug aus dem Messtischblatt
 4006 Oeding
 (08.12.1980 Kontr. Nr. L 7182)

