



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

WA I
 04 (05)
 SD
 ED 35°
 SH bis 05
 DH bis 075
 TH bis 30

V Festsetzungen über die Gestaltung
 (§ 9 Abs. 4 BBauG; § 81 Abs. 4 BauONW) *Siehe die örtliche Gestaltungssatzung*

SD = nur Satteldach / Krüppelwalmdach zulässig
 Wenn keine Dachform angegeben 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 Hauptgebäudes 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 Vorgarteneinfriedigungen: Nur Kastensteine
 Nutzgarteneinfriedigungen: Hecken, Sträucher, Zaun mit Hinterpflanzung
 SH = max. zulässige Sockelhöhe
 Sockelhöhe: Gemessen von fertiger Straßenkrone bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß).
 DH = max. zulässige Drempelhöhe
 Drempelhöhe: Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
 TH = max. zulässige Traufhöhe
 z. B. 3,00m Traufhöhe ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß) und Unterkante (tiefster Punkt) der Dachsparren
 Ausnahmen siehe zeichnerischer Teil.

VI Aufstellungsverfahren	
Dieser Plan wurde gem. § 4 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet	Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 11.07.84 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt
Borken, den KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Planungsamt i. A. (Spamer)	den KREIS BORKEN Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A. (Meister)
Dieser Plan wurde gem. § 13 B BauG als Satzung beschlossen am 21.10.1986	Diese Änderung wurde gem. § 12 des B BauG ortsüblich bekanntgemacht. Am 20.12.1986
Südlohn, den Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Südlohn, den Der Gemeindedirektor

Gemeinde: Südlohn (Ortsteil Oeding)
Bebauungsplan Nr.: 24
Grüner Weg - Lindenstraße
 1. Änderung nach § 13 B BauG 3 Austertigungen
Austertigung

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. 949)
 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GVNW S. 753)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW 1984 S. 419)
 Baunutzungsverordnung (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; §§ 1-11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG; §§ 16-21 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
	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)

offene Bauweise	geschlossene Bauweise
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baulinie	Baugrenze
Übergang zur Baulinie und Baugrenze	Gebäuerichtung (größte Längsausdehnung)

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

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

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen	Darstellungen	
	Gebäude	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	rechtwinklig	
	parallel	
Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan		
WR II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
04 (08)	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. 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 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtstraße bezogen auf Straßenbegrenzungslinie, von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Gemarkung: Oeding
 Flur: 6 **M.1:1000**

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt -
 Datum: 20.01.1986 Ausfertigung
Kreis Borken FB 63

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

