

Gemarkung OEDING

I Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
2. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV NW 1987 S. 220)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419)
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 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 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO

- WA – Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 22 BauNVO

- II – Zahl der Vollgeschosse – als Höchstgrenze
- (II) – Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl
- D – Dachgeschoss – als Vollgeschoss im Dachraum zulässig

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 + 23 BauNVO

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- ED – offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a – abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
- Gebäuderichtung – größte Längenausdehnung

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen:

Ga Garage St Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

V Verwaltung S Schule

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P – Öffentlicher Parkplatz
- V – Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

- T – Trafostation
- K – Kläranlage

Leitungen
oberirdisch / unterirdisch

- W – Wasserleitung
- E – Elt. Leitung
- A – Abwasserleitung
- G – Gasleitung
- Schutzstreifen mit Breitenangabe

Öffentliche und private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen:

- Kinderspielplatz
- Grünanlage

Die privaten Grünflächen werden durch Einschrieb in den Plan gekennzeichnet.
Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Grenzen des Geltungsbereiches und sonstige Grenzen
§ 9 Abs. 7 BauGB

- 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. 25a BauGB

pfg – Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit bodenständigen Gehölzen.

- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

pfb – Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen.

- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 30.05.1989. Az.: 35.02.10-5/89 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 30.05.1989 Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Lich, RBR

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtl. Übernahme von Festsetzungen

Darstellungen

vorhanden / geplant

- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- rechtwinklig
- parallel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

WR	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (Baumassenzahl)
O	SD 35°	Bauweise	Dachform und Dachneigung
F=900 qm	2 WE	Mindestgröße, -breite, -tiefe der Baugrundstücke	Höchstzahl der Wohnungen

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. §14 BauNVO (z.B. Schwimmhallen) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig soweit nicht anders festgesetzt.
Soweit Flächen für Nebenanlagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ausgewiesen sind, können diese nur auf den jeweilig festgesetzten Flächen errichtet werden.
An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstücksausfahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstücksausfahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsstraße bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

V Festsetzungen über die Gestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB; § 81 Abs. 4 BauONW

1. TH = max. Traufhöhe; Die Traufhöhe des Anbaues / Erweiterungsgebäudes darf die Traufhöhe des vorh. Gebäudes nicht überschreiten.
2. ⟷ Hauptfirstrichtung
- 2.1 SD = Satteldach / Krüppelwalmdach
  Traufl. des Krüppelwalms bei 35° Dachneigung max. 2/5 der Giebelbreite; Traufl. des Krüppelwalms bei 48° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite. Dachneigungen der Krüppelwalmflächen 45° ± 2°
- 2.2 Dacheindeckung: Ziegeldach, Farbe: rot, braun, rotbraun.
- 2.3 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ≧ 45° zulässig, in ganzer Breite verglast. Mindestabstand von der seitlichen Dachkante: 2,0 m. Mindestabstand von der Traufe: 1,0 m. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 2.4 Bei eingeschossigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
- 2.5 35° (42°) zulässige Dachneigung, ± 3° zulässig
- 2.6 Garagen und Nebenanlagen erhalten Flachdach, sofern diese nicht in das Wohnhaus integriert werden und gesichert ist, daß der Nachbar nicht anbaut, sofern es sich um eine Bebauung an der Grenze handelt. Darüber hinaus sind Nebenanlagen und Garagen mit geneigtem Dach zulässig. Sofern der Nachbar sich zu einer gemeinsamen Lösung verpflichtet, sind Dachneigungen von 20° – 35° als Grenzbebauung zulässig.
3. Außenwandverkleidungen:
- 3.1 Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat im roten bis rotbraunen Farbton, hiervon sind Garagen und Nebenanlagen nicht ausgeschlossen.
4. SH = max. zulässige Sockelhöhe, gemessen von fertiger Straßenkrone bis Fußbodenoberkante Erdgeschoß (Rohbaumaß)
5. Grundstückseinfriedigungen:
- 5.1 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: nur Kantensteine oder Verblendsteine bis 0,2 m Höhe zulässig.
- 5.2 Wohn- und Nutzgarteneinfriedigung mit Ausnahme straßenseitiger Vorgarteneinfriedigung: nur Hecken oder Sträucher oder nur Zäune mit Hinterpflanzung bis 1,80 m zulässig.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet.

Borken, den 17.10.1988

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
i.A.
(Spamer)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 11.07.1988 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 14.10.1988

KREIS BORKEN
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.
(Theis)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 26.04.88 beschlossen.

Südlohn, den 26.04.1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Südlohn über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Südlohn, den 27.09.1988

Der Gemeindedirektor

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Südlohn am 13.10.88 beschlossen

Südlohn, den 13.10.1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.10.88 bis 25.11.88 öffentlich ausgelegen aufgrund der Bekanntmachung vom 14.10.88.

Südlohn, den 28.11.1988

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 13.12.88 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen.

Südlohn, den 13.12.1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am ..... genehmigt / angezeigt.

Az.

Münster, den

Der Regierungspräsident
i.A.

Die Genehmigung / Anzeige und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht.

Südlohn, den

Der Gemeindedirektor

Gemeinde: Südlohn Ortsteil Oeding
Bebauungsplan Nr.: 26
„Blumenstraße / Gartenstraße"

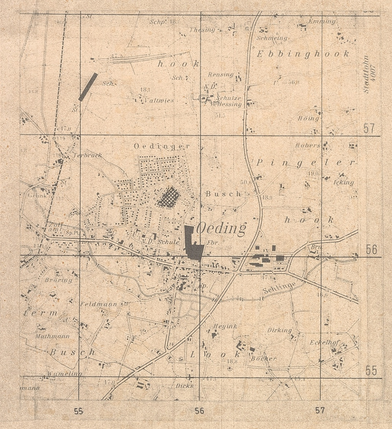
Gemarkung: Oeding
Flur: 6

M. 1:1000

Entwurf: Kreis Borken – Planungsamt –
Datum: 14.07.1988

3 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

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



26