



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,6 (§ 20 BauNVO)

II Anzahl der Vollgeschosse (Z) z.B. 2 (16 II Nr. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 II BauNVO)

Baugrenze (§ 23 III BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 I Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweck: verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ IV BauNVO)

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 VII BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Grundstücksgrenze geplant

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
---------------------------	--------------------------

GRZ	GFZ
-----	-----

Bauweise	Dachneigung
----------	-------------

max. Sockelhöhe
max. Traufhöhe
max. Firsthöhe

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

- Das Plangebiet wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Für das Gebiet WA1 wird festgesetzt, dass die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
- Für das Gebiet WA2 wird festgesetzt, dass die in § 4 (3) Nr. 2 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Die anderen in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

- Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung ersichtlich.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

- Für das Plangebiet wird durchgängig die offene Bauweise in Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung ist lediglich um 3 m zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO soweit es sich um Gebäude i. S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW handelt. Ausgenommen sind Gebäude i. S. des § 65 (1) BauO NRW.
- Untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Glashäuschen oder Wintergärten, dürfen die jeweiligen Baugrenzen um maximal 3,00 m und bis zu 2/3 der Gebäudebreite bzw. -tiefe und in der Höhe bis max. zur Traufe überschreiten. Jedoch sind mindestens 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie und 5,00 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einzuhalten.
- Treppenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront hervortretende Gebäudeteile dürfen gemäß § 23 (2) Satz 3 BauNVO die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten. Weiter vortretende Eingangsüberdachungen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen können in Ausnahmefällen gestattet werden. Ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Bau NVO)

- Oberer Bezugspunkt für die Berechnung
 - der Firsthöhe (FH) ist die obere Dachkante,
 - der Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes mit der Oberkante Dachsparren,
 - der Sockelhöhe (SH) ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. (Rohbaumaß)
- Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche an der Hauptschließungsseite im Bereich der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße.
- Für die Berechnung der Traufen- und der Firsthöhe ist der untere Bezugspunkt die Oberkante des Fußbodens (Rohbaumaß) im Erdgeschoss.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)

- Anwendung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn
- Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn sofern hiervon nicht nachfolgend oder in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen wird.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr.1 BauO NRW)
 - Doppelhäuser sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe sowie nach Dachform, -neigung, Firstrichtung und -höhe einheitlich zu gestalten.
 - Für die Dächer baulicher Anlagen gelten folgende Festsetzungen:
 - Dachneigung: (siehe Planzeichnung)
 - Dachform: alle Formen geneigter Dächer
 - Untergeordnete Anbauten, Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können ein Flachdach erhalten.

Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Gemeinde Südlohn ausgearbeitet. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgte nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Südlohn, 01.03.2009

Der Bürgermeister
- Planen und Bauen -
I.A.

(Müller)

Die Plangrundlage (Flurkarte) entspricht den Genauigkeitsanforderungen der PlanzV 90 und stimmt mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand: 06.2008 überein. Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird als geometrisch ausreichend bescheinigt. Borken, den 26.11.2008

(öf. best. Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Planes sowie die Bekanntmachung gem. § 2 I und gem. § 13a II Satz 2 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 22.10.2008 beschlossen. Südlohn, 22.10.2008

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Südlohn vom 22.10.2008 wurde am 29.10.2008 gem. § 2 I BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Südlohn, 29.10.2008

Der Bürgermeister

Die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 II BauGB vom Rat der Gemeinde Südlohn am 22.10.2008 beschlossen. Südlohn, 22.10.2008

Bürgermeister

Dieser Plan mit der Begründung hat gem. § 3 II aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24.11.08 in der Zeit vom 05.12.08 bis 09.01.09 (einschl.) öffentlich ausgelegen. Die Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentl. Belange nach § 4 II BauGB erfolgte am 01.12.08. Südlohn, 09.01.09

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat die von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen am 04.03.09 geprüft. Südlohn, 04.03.09

Bürgermeister

Dieser Plan mit der Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Südlohn am 04.03.09 als Satzung beschlossen. Südlohn, 04.03.09

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 III BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt der Gemeinde Nr. 14.01.09 vom 06.03.2009).

Der Bürgermeister

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege-, Außenstelle Münster (Bröderichweg 35, 48159 Münster, Tel.: 0251/210 52 52) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westf.-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 IV DSchG NW).

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- und in Verbindung mit:
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 12 2007 (GV. NRW. S. 708)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58),

in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.



Gemeinde Südlohn

**Bebauungsplan Nr. 48
Dahlkamp / Grüner Weg**

Gemarkung: Oeding
Flur: 6
Entwurf: Gemeinde Südlohn
Stand: 11/2008 Entwurf

Maßstab 1: 1.000
4 Ausfertigungen
1. Ausfertigung

Übersichtsplana Maßstab 1:5.000

