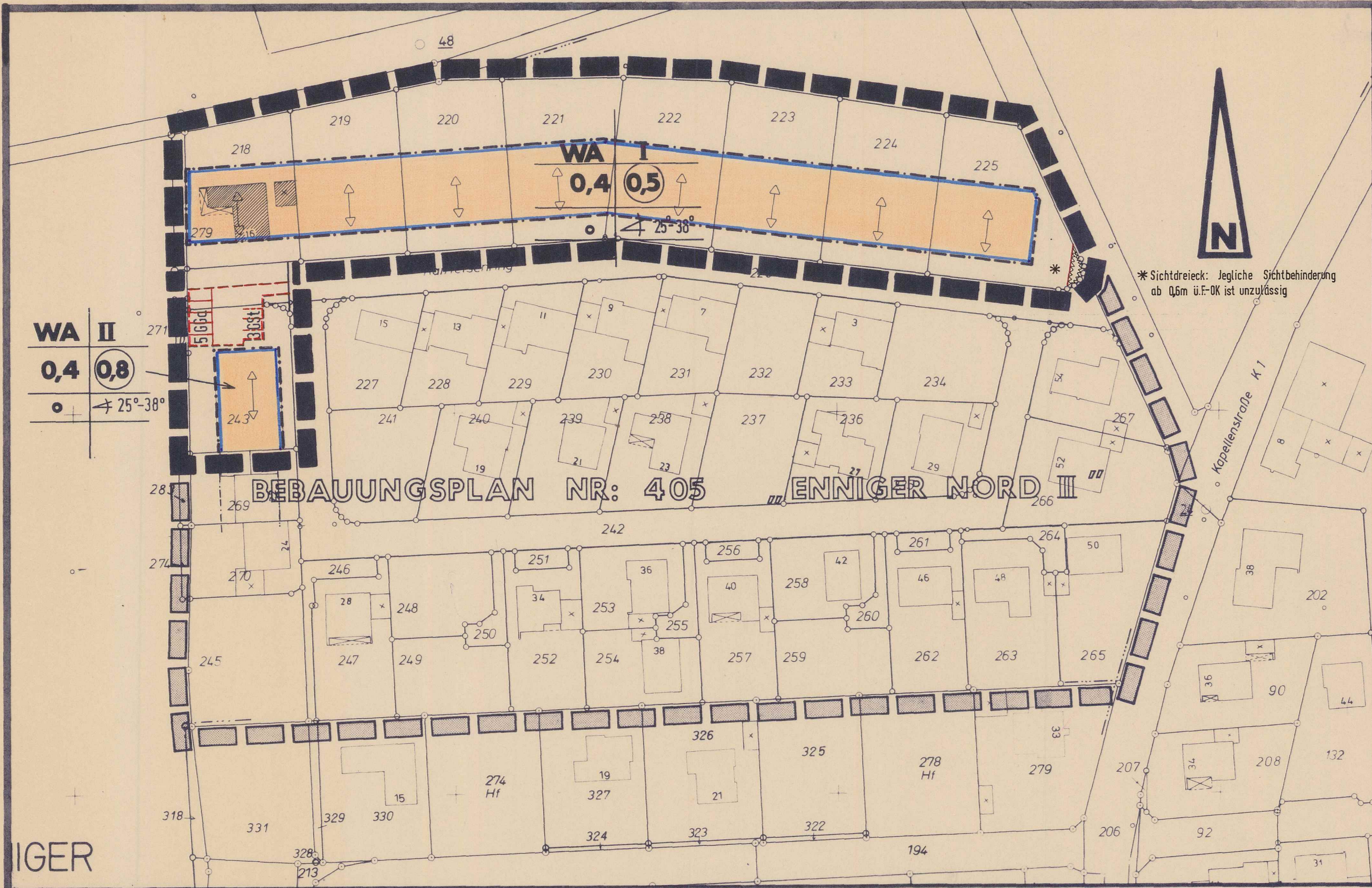




GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Obereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Öffentlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Ennigerloh, den 6.6.1980 <i>[Signature]</i> Der Oberkreisdirektor	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.9.1978 beschlossen. Ennigerloh, den 10.6.1980 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 19.3.1979 beschlossen. Ennigerloh, den 10.6.1980 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 9.1.1980 bis einschließlich 11.2.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ennigerloh, den 10.6.1980 <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am 13.3.1980 als Satzung beschlossen. Ennigerloh, den 10.6.1980 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer	Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 21.8.1980 Az.: 35.2.1-5205- genehmigt worden. Münster, den 21.8.1980 <i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident <i>[Signature]</i> Bauamt	Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 4.11.1980 öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Ennigerloh, den 5.11.1980 <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor	Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 13.3.1980 gemäß § 103 BauONW beschlossen. Ennigerloh, den 10.6.1980 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer
Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 20.10.1980 Az.: 631.5 Nr. 43/80 genehmigt. Ennigerloh, den 20.10.1980 <i>[Signature]</i> Der Oberkreisdirektor <i>[Signature]</i> (CARWEIM) KREIS OBERBAUAMTS RAT			

LEGENDE

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 405 "ENNIGER NORD II"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BBauG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

• Offene Bauweise.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

— Baugrenze

— Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Fläche für aufgrund anderer Vorschriften erforderliche Nebenanlagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 405 "ENNIGER NORD II"

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

— Vorhandenes Gebäude

— Flurstücksgrenze

— Flurstücksnummer

* Ergänzt aufgrund Ratsbeschlusses über Anregungen und Bedenken vom 13.03.1980

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 13.3.1980 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 10.6.1980

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied

[Signature]
Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 20.10.1980 Az.: 631.5 Nr. 43/80 genehmigt.

Ennigerloh, den 20.10.1980

[Signature]
Der Oberkreisdirektor

[Signature]
(CARWEIM)

KREIS OBERBAUAMTS RAT

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO

Im ALLGEMEINEN WOHNGEbiet § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Gemeinschaftsstellplätze und -Garagen sind gem. § 21a Abs. 3 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO, auf der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zulässig.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 405 "ENNIGER NORD II"

III.1. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

— Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

— zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

III.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingetragenen Steinstrukturen unzulässig.

DREMPSEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig
b) zweigeschossigen Gebäuden unzulässig

DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar bei:
a) eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe
b) zweigeschossigen Gebäuden nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoß.

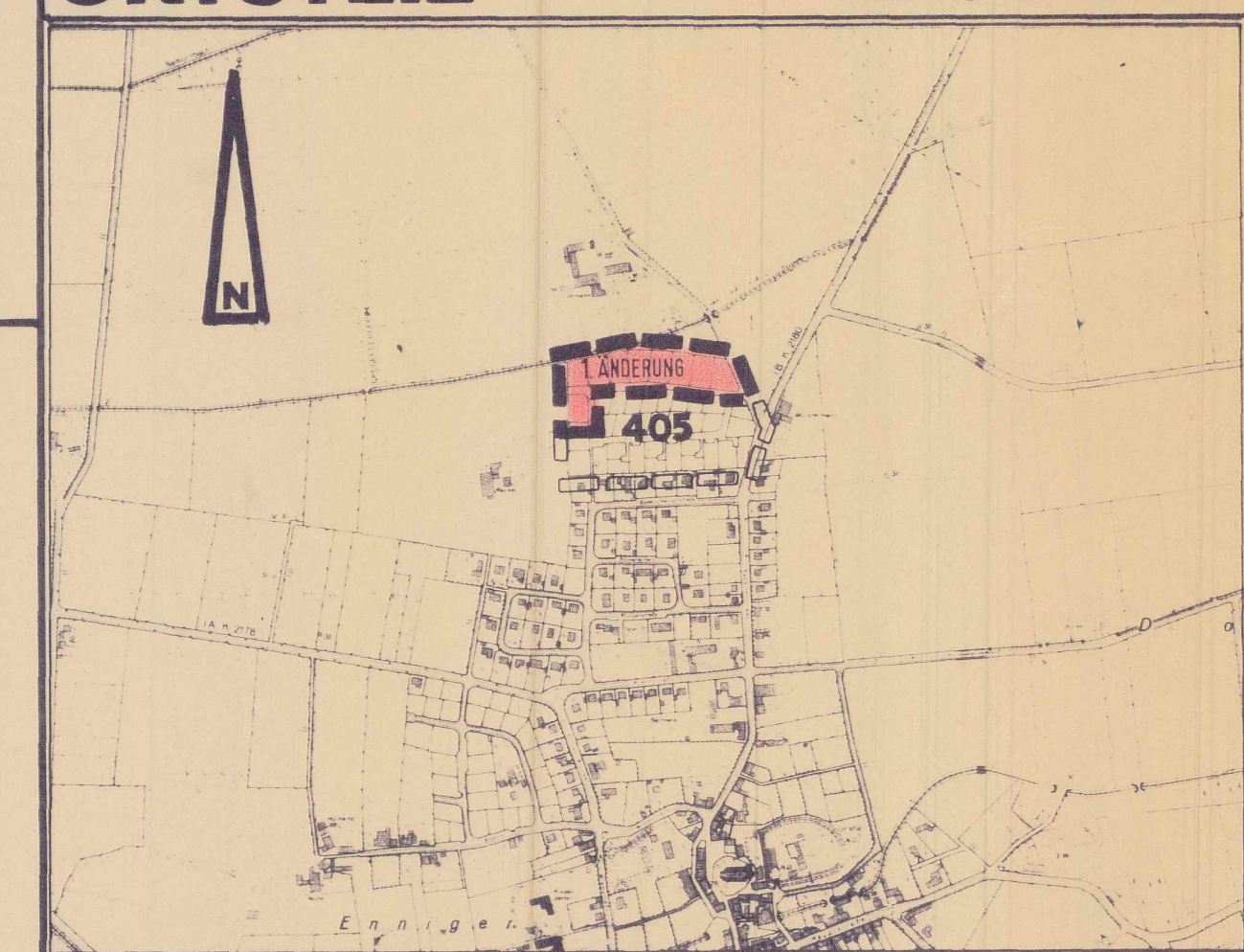
GARAGEN Aneinandergebauete Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig. Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbarem Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).
- § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGER



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR.405 IM SINNE DES § 30 BBauG

"ENNIGER NORD II" 1. ÄNDERUNG

BEKANNTMACHUNG: ENNIGER MASSTAB: 1:1000
FLUR: 20 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 4.11.1980
PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, den 10.6.1980
[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Ratsmitglied
[Signature]
Schriftführer
[Signature]
Der Stadtdirektor
[Signature]
Der Regierungspräsident
[Signature]
Bauamt
[Signature]
Kreisoberbauamtsrat
[Signature]
Ing. grad.