

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR1 304 "STAPELKAMP"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
 BBAUG = Bundesbaugesetz
 BauNVO = BauNutzungsverordnung
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend. Das zweite Vollgeschob ist nicht im Dachgeschob zulässig.
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschobflächenzahl

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

- O** Offene Bauweise
- △** Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

OVERBAUBARE UND NICHT OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 23 BauNVO

- ▭** Oberbaubare Grundstücksfläche
- ▭** Nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG

Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG

- ▬** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ▬** Verkehrsfläche
- ▬** Zu- und Ausfahrtsverbot
- ▬** Verkehrsfläche (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche)
- ▬** Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)
- ▬** Öffentliche Parkfläche (nachrichtlich)

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG

- ⊕** Umspannstation
- ▬** Unterirdische Hochspannungsleitung

OFFENTLICHE GRÖNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

- ▭** Öffentliche Grünfläche - Nutzung als:
- ▭** Parkanlage
- ▭** Kinderspielplatz
- ▭** Rodelberg

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG

GEL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BRÜMEN UND STRÜCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG

- ⊙** zu erhaltender Baum
- ⊙** neu anzupflanzender Baum
- ▭** Pflanzgebot

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

- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ▭** Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes.

PLANZEICHEN ZUR BAUGESTALTUNG gem. § 103 Abs. 1 BauONW

- ▬** Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- ↘ 30°-36°** Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- ▭** vorhandene Gebäude
- ▬** Flurstücksgrenze
- 307** Flurstücksnummer
- ▭** geplante Grundstücksgrenze

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBAUG und § 1 Absatz 3 Bau NVO
 Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 Bau NVO sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Bau NVO gem. § 1 Absatz 6 Bau NVO nicht zulässig.

MÄß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 1 Absatz 1 Nr. 1 BBAUG
 Bei zwingend festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist das zweite Vollgeschob nicht im Dachgeschob zulässig.

OVERBAUBARE UND NICHT OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBAUG und § 23 Bau NVO
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der Bau ONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 Bau NVO und Bau ONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 GARAGEN können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzelgaragen 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 landschaftsprägnanter zu gestalten.

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit Absatz 2 BBAUG
 Die Oberkante der Erdgeschobhöhen der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9, Absatz 1 Nr. 10 BBAUG
 Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

OFFENTLICHE GRÖNFLÄCHEN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 15 BBAUG
 Die als Parkanlage ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind landschaftsprägnanter zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 21 BBAUG
 Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind zu belasten mit:
 a) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zuunsten der Versorgungsträger
 b) Geh- und Fahrrecht zuunsten der Anlieger.

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BRÜMEN UND STRÜCHERN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 25 BBAUG
 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Die mit einem Pflanzgebot überlaiderten Flächen sind mit geschlossenen Heckenpflanzungen aus hochwachsenden heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

BAUGESTALTUNG, FESTSETZUNG gem. § 103 Bau ONW
DREMPEL DrempeI, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
 a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig
 b) zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

DACHGAUPEN Dachgaupen sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

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

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

EINFRIEDLIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind unzulässig.

III. HINWEISE

STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT (STAWA) MONSTER

Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gem. § 45 LWG (Landeswassergesetz) bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt werden.

Ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck ist vor Beginn der Häuser über das öffentliche Netz sicherzustellen.

Die anfallenden Abfallstoffe dürfen gem. § 4 Absatz 1 AbfBG (Abfallbeseitigungsgesetz) nur in der dafür zugelassenen Anlage abgelagert werden.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBAUG i. Verb. mit § 103 BauONW

VI. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- ▬** Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- ↘ 30°-36°** Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

VII. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DREMPEL DrempeI, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
 a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig
 b) zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

DACHGAUPEN Dachgaupen sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

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

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 Absatz 1 der Garagenverordnung zulässig.

Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

EINFRIEDLIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind unzulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 23.4.1979 Az.: 635/S Nr. 5/79 genehmigt. Warendorf, den 30.4.1979

Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 BauONW i. V. mit § 77 BauONW mit Az.: 635/S Nr. 5/79 genehmigt. Warendorf, den 9. Mai 1979

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91) zuI. ge. am 08.04.1978 (GV NW 1978, S. 304)
- II. § 5 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
- III. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW, S. 96), zuletzt geändert am 13.07.1978 (GV NW 1978, S. 304) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAUG i.d.F. der 2. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV NW, S. 299) und § 9 Abs. 4 BBAUG.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763).
- V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eingetieft.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 27.4.1978 beschlossen. Ennigerloh, den 8.1.1979

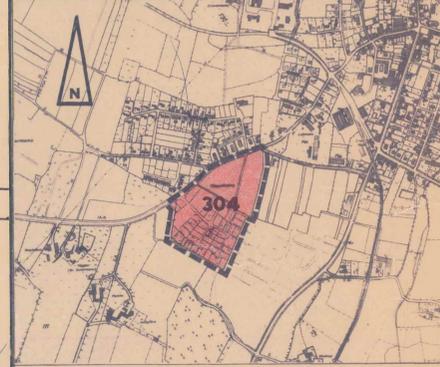
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 06.10.1978 bis einschließlich 04.11.1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ennigerloh, den 8.1.1979

Gem. § 11 BBAUG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 21.3.1979 Az.: 55.2.1-5205 genehmigt worden. Münster, den 21.3.1979

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBAUG und die Veröffentlichung dieses Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 17.5.1979 öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 11 BBAUG rechtsverbindlich. Ennigerloh, den 17.5.1979

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBAUG und die Veröffentlichung dieses Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 17.5.1979 öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 11 BBAUG rechtsverbindlich. Ennigerloh, den 17.5.1979

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL WESTKIRCHEN



BEBAUUNGSPLAN NR304
IM SINNE DES § 30 BBAUG

„STAPELKAMP“

1. AUSERTIGUNG
 GEMARKUNG: WESTKIRCHEN MASSTAB: 1:1000
 FLUR: 12 RECHTSVERBINDLICH SEIT:

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauplatz der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
 Ennigerloh, den 5. April 1979 (Jürges) Stadtoberbauplatz
 (Holtkötter) Stadtplaner