

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 308 "IM LUREN"
 ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN:
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westf.

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH** Firsthöhe siehe Textliche Festsetzungen
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,4** Geschosflächenzahl

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

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 25 BauGB

- Fläche für die Erhaltung landschaftsgerechter Laubgehölze

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 308 "IM LUREN"
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung

II NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze
- 277 Flurstücksnummer
- Grenze benachbarter Bebauungspläne

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 u. 6 BauNVO und § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet:
 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 4 Abs. 4 dürfen eingeschossige Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

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

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

GARAGEN können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlagen (Bürgersteig) liegen. Die im Bebauungsplan festgelegten Firsthöhen bemessen sich ab OK Erdgeschoßfußböden.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 308 "IM LUREN"

IV.I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- Firststrichung des vorherrschenden Baukörpers
- zulässige Dachneigung

IV.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 BauONW

FASSADEN Die Außenwandflächen neu zu errichtender Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verblenden. (Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden).

Giebel dürfen verblettert oder verschiefert werden. 10 % der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden. Blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen sind unzulässig.

GARAGEN Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sie sind in den Materialien und Farbtönen des Hauptgebäudes zu verblenden bzw. zu gestalten. Aneinandergebaute 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.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Mauern, Sichtblenden und Pergolen mit einer Höhe von max. 2,0 m auf der Grundstücksgrenze sind nur im Terrassenbereich zulässig. Sie sind einzugrünen.

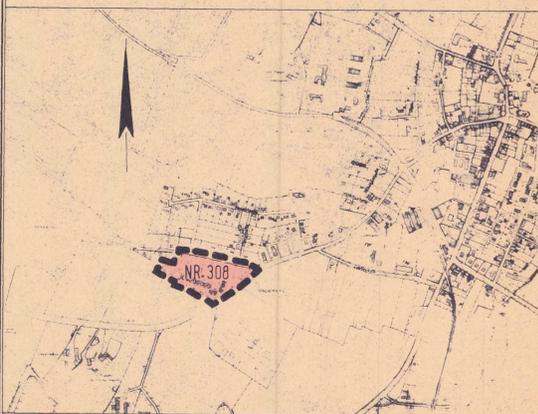
DREMPEL Drampel, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut, sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,45 m zulässig.

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475).
- II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1986 I. S. 2253).
- III. § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419 berichtigt August 1984 GV.NW. S. 532) geänd. durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803 / SGV. NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geänd. durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665).
- V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

VI. HINWEISE

STADT ENNIGERLOH WESTKIRCHEN



ÜBERSICHTSPLAN M=1: 10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 308 "IM LUREN" IM SINNE DES § 30 BAUGB

GEMARKUNG: WESTKIRCHEN STAND DER PLANUNTERLAGEN:
 FLUR: 12 RECHTSVERBINDLICH SEIT:
 MASSSTAB: 1:1000 AUSFERTIGUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM BAUAMT DER STADT ENNIGERLOH -STADT PLANUNGSABTEILUNG - ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM MAI 1988
 BAUAMT LAMMERS (AMTSLEITER) STADT PLANUNGSABT. HANKE

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

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

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.88 beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19.02.88 bis einschließlich 30.08.88 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 24.10.88
 Der Oberkreisdirektor
 i. A.
 Kreisdirektor

Ennigerloh, den 21.10.88
 Der Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Schriftführer

Ennigerloh, den 21.10.88
 Der Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Schriftführer

Ennigerloh, den 21.10.88
 Der Stadtdirektor
 Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GBNW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 13.10.88 in seiner Sitzung beschlossen.

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan angelegt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 5.1.1989 Az. 35.2-1-5205 nicht geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 27.01.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 21.10.88
 Der Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Schriftführer

Münster, den 5.1.1989
 Der Regierungspräsident
 Oberverwaltungsbehörde

Ennigerloh, den 31.01.1989
 Der Stadtdirektor
 i. V.
 Techn. Beigeordneter