GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Warendorf, den 8.11. 1982

Der Oberkreisdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.4.1981 beschlossen.

Ennigerloh, den 10.11.1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 15.3.1982 beschlossen.

Ennigerloh, den 10.11.1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28.5.1982 bis einschließlich 28.6.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 10.11.1982

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit ✳ eingetragenen Änderungen am 12.7.1982 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 10.11.1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 21.1.1983 Az.: 35.2.1-5205 - genehmigt worden.

Münster, den 21.1.1983

Der Regierungspräsident
I.A.
Reg.-Baurat

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 26.3.1983 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 1.9.1983

Der Stadtdirektor

LEGENDE

ZUR 1. ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 a "AM ROTTKAMP, AM KLEIPOHL, AN DEN WEIDEN"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

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

✳ Ergänzt aufgrund Ratsbeschluß über Anregungen und Bedenken vom 12.07.1982

I. FÖRMLICHE 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 zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl

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

g — Geschlossene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Fläche für erforderliche Nebenanlagen zur Nutzung des Grundstückes
GST — Gemeinschaftsstellplätze
Kinderspielplatz

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

Freizuhaltende Sichtfelder

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Anzupflanzende hochstämmige heimische Laubbäume
✳ nur außerhalb freizuhaltender Sichtfelder

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

IV. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksgrenze
1182 — Flurstücksnummer
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a
Grenze benachbarter Bebauungsplanänderungen

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.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauwiche 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 auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zu errichten.

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

HÖHENLAGE 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 NEBENANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Der Kinderspielplatz ist gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 - Planung von Spielflächen - als Spielbereich "C" einzurichten und dauernd zu unterhalten.

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

Die Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

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

ZUR 1. ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 a "AM ROTTKAMP, AM KLEIPOHL, AN DEN WEIDEN"

III. I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 BauONW

FD — Flachdach

III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauONW

FASSADEN — Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen unzulässig.

WERBEANLAGEN — Genehmigungs- und anzeigepflichtige Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung im I. Obergeschoß an der Stätte der Leistung zulässig.

GARAGEN — 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 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.

ANTENNEN — Bei Mehrfamilienhäusern ist nur eine Gemeinschaftsantenne je Gebäude oberhalb des Daches zulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 12.7.1982 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 10.11.1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 26.07.1983 Az.: 638,5-10 Nr. 01/83 genehmigt.

Warendorf, den 26.07.1983

Der Oberkreisdirektor
I.A.

V. HINWEISE

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

II. §§ 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).

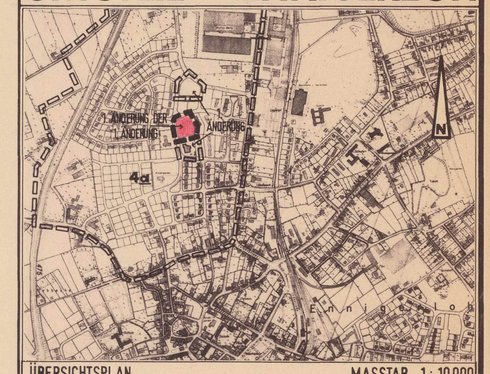
III. § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 688) und § 9 Abs. 4 BBauG.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

STADT ENNIGERLOH

ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 4a

IM SINNE DES § 30 BBauG

1. ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000

FLUR: 22 RECHTSVERBINDLICH SEIT:

PLAN: 1. 2. 3. ☐ AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, im Dezember 1981

(Berres)
Stadtoberbaurat