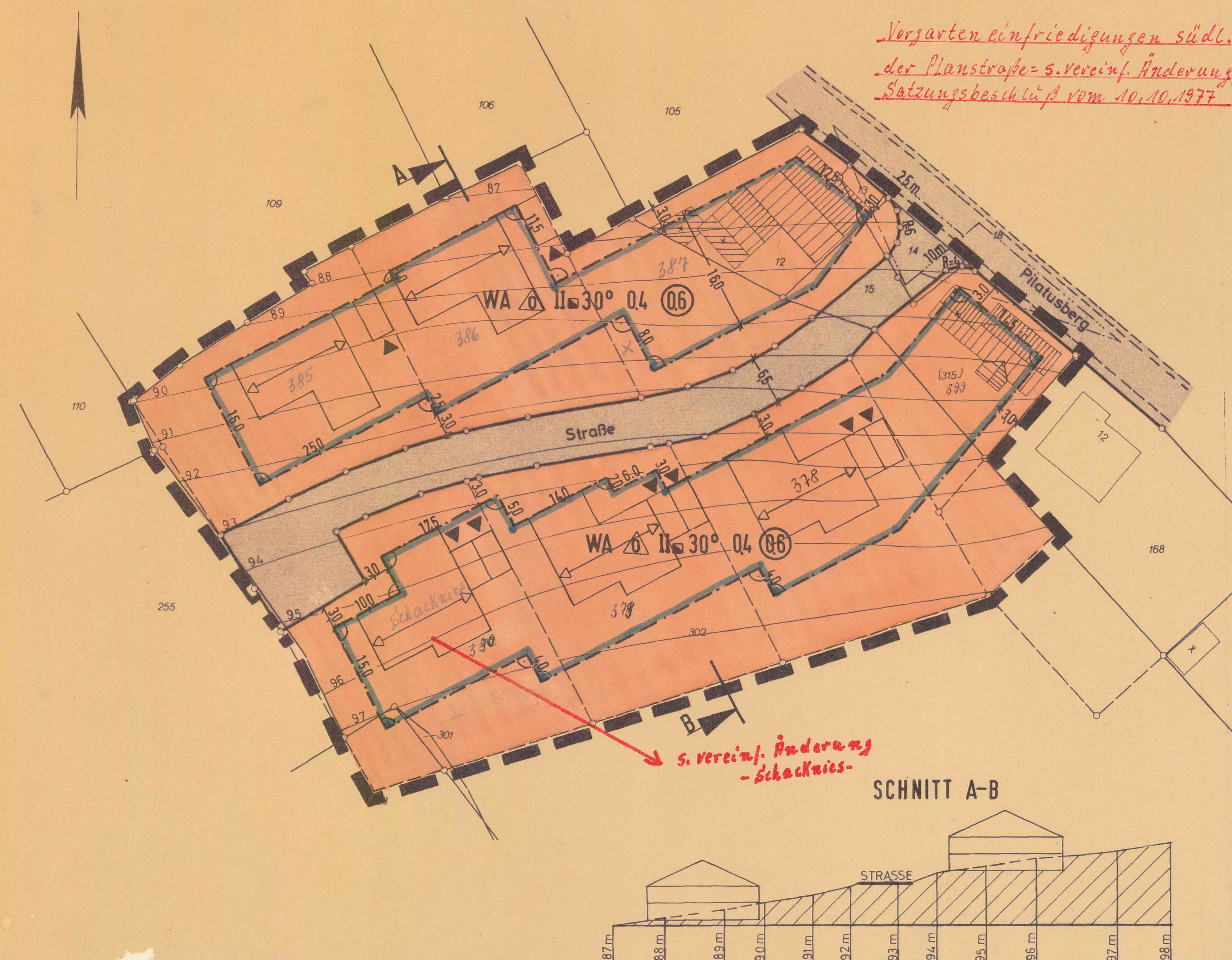




I. FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNGSLINIE (GEM. BAU NVO)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 1 (2) BAU NVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §§ 17-21 BAU NVO)

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE (GEM. § 9 (1) NR. 1 B BBAUG U. §§ 22 + 23 BAU NVO)

- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGESTALTUNG (GEM. § 9 (2) BBAUG IN VERBINDUNG MIT DER BAUO NW)

- 30° DACHNEIGUNG
- STELLUNG DER GEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG)
- ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

VERKEHRS- UND GRÖNFLÄCHEN (GEM. § 9 (1) BBAUG)

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTES GEBÄUDE

WICHTIGE BESTANDSANGABEN

- VORHANDENES GEBÄUDE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 94 HÖHENLINIE

III. TEXTL. FESTSETZUNGEN

§ 1 Außenwandflächen
Alle Außenwandflächen sind mit Vormauerziegeln zu verblenden. Untergeordnete Fassadenteile (max. 20 % der Gesamtansichtsflächen) können in Sichtbeton, Putz, mattem Naturstein, Holz, Schiefer oder Asbestzement gestaltet werden.

§ 2 Dachform und Höhe der baulichen Anlagen
Dachaufbauten und Drempeel sind nicht zulässig. Die Traufenhöhe unterhalb der bergseits liegenden Dachfläche darf 3,00 m, die unterhalb der Talseite liegenden Dachfläche 5,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bzw. Kellergeschoßfußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf bergseits nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante der nach evtl. Erdbewegungen fertigen Geländeoberfläche liegen.

§ 3 Geschossigkeit
Bei den mit II bezeichneten Grundstücken ist das II. Geschoß nur in dem als Vollgeschoß anzurechnenden Sockelgeschoß = freiliegendes Kellergeschoß auf der Talseite, zulässig.

§ 4 Garagen
Garagen sind mit Flachdach zu errichten, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Sie sind im Außenmauerwerk dem des Hauptgebäudes anzupassen.

§ 5 Einfriedigungen
Die Vorgärten der südlich der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke sind ohne Einfriedigungen zu gestalten und nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen. Die Südgärten der nördlich der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke können als Sichtschutz nur mit Hecken in Verbindung mit Maschen- drahtzäunen bis zu 1,80 m Höhe abgepflanzt werden.

Ermächtigungsgrundlagen:
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91), §§ 1, 2, 8-12 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96/SGV 232) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237).

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Warendorf
Katasteramt Beckum
Im Auftrage
Kreismessungsdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Ennigerloh am 23.4.1975 gemäß § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 beschlossen.

Ennigerloh, den 8. Dezember 1975
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung laut Ratsbeschluss vom 30.6.1975 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 einen Monat in der Zeit vom 26.8. bis 26.9.1975 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde ab 14.8.1975 ortsüblich bekanntgemacht.

Ennigerloh, den 8. Dezember 1975

Gemeindepräsident
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ennigerloh hat am 24.11.1975 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Ennigerloh, den 8. Dezember 1975
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91) durch den Rat der Gemeinde Ennigerloh am 24.11.1975 als Satzung beschlossen worden.

Ennigerloh, den 8. Dezember 1975
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 11. 2. 1976 (Az: 34. 4. - 5205 -) genehmigt worden.

Münster, den 11. 2. 1976 Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG vom 23. 6. 1960 mit zugehöriger Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.2.1976 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Ennigerloh, den 22.2.1976

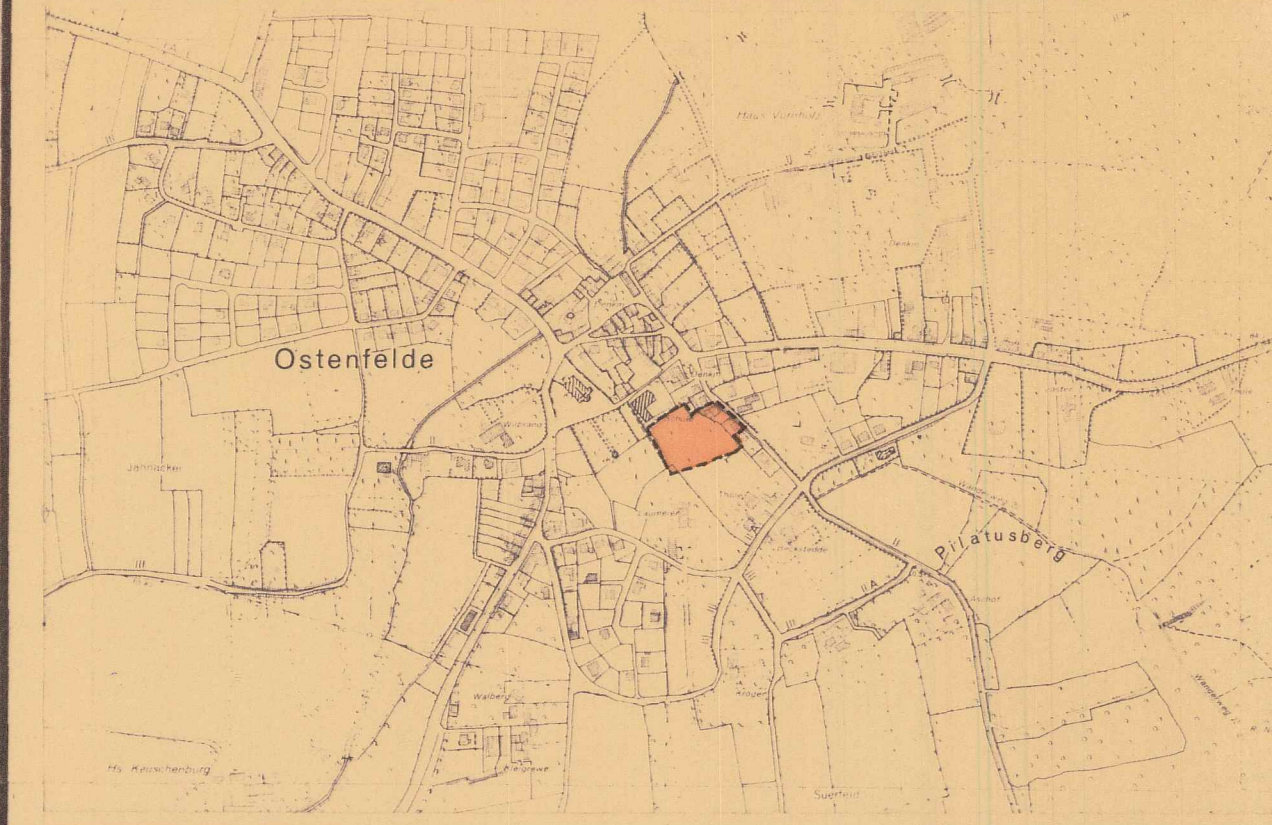
Gemeindepräsident
Gemeindedirektor

GEMEINDE ENNIGERLOH

ORTSTEIL OSTENFELDE

BEBAUUNGSPLAN „BALS“

TEIL 1



PLANAUSSCHNITT M. 1:10.000

NR		1. AUSFERTIGUNG	
PLCR	30/105		
BEARB	KER. AKR		
DAT	15.7.75		
M	1:500		

ENTWURFSVERFASSER:
WOLTERS-PARTNER ORTS- u. REGIONALPLANUNG
DR.-ING. RUDOLF WOLTERS · MITGLIED DER AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU
FRIEDRICH WOLTERS · LEONORE WOLTERS-KREBS DIPL.-ING. STADTPLANER BDA/SRL
4420 COESFELD (WESTFALEN) · DARUPER STRASSE 16 · TELEFON (02541) 20 63
COESFELD, DEN