

Maßstab 1:500

Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO werden alle nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) Höchstmaß

geneigtes Dach Höhe (§ 18 BauNVO) in Meter über GOK (vorhandene Geländeoberkante)
FH max. 9 m über GOK FH (maximale Firsthöhe) bei geneigtem Dach
 Geländeoberkante gemessen an der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 852

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

O Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 20, 23 BauNVO)

Garagen, Stellplätze, Carports und sonstige Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Im Weiteren sind dazu die bauordnungsrechtlichen Vorgaben maßgeblich.

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

↔ Firstrichtung

Im Rahmen der Festsetzung "geneigtes Dach" sind auch Pult- oder Tonnendächer zulässig.
 Dachbegrünungen und Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
 Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

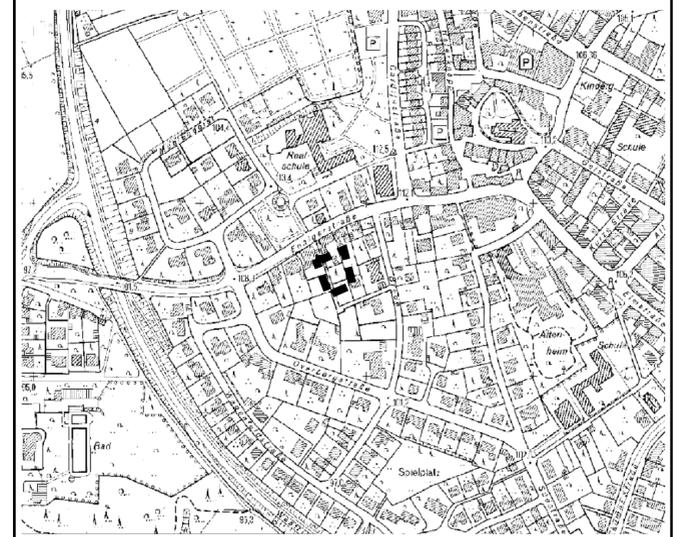
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Hinweise

- Grund- und Niederschlagswasser:** Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
 Hinweis zur Versickerung:
 Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh zum Umgang mit auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser ist zu beachten.
- Ökologische Belange:** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen (insbesondere Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe). Dachbegrünungen werden besonders für Nebenanlagen ebenfalls ausdrücklich empfohlen. Grünflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind weitgehend standortheimische und kulturhistorisch bedeutsame Gehölze zu verwenden.
- Bodenfunde:** Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Ennigerloh oder Landschaftsverband Westfalen Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster unverzüglich anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Altlasten:** Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- Kampfmittel:** Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

STADT ENNIGERLOH: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Enniger Straße"

Übersichtskarte



Maßstab: 1:500 

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt

Verfahrenstand:
 öffentliche Auslegung gemäß § Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Information gemäß § 13a(3) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am 01.02.2010 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 26.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.	In der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am 26.03.2010 erfolgte der Hinweis, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen informieren und zur Planung äußern kann	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB bis öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.
Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister