

- ### LEGENDE
- ZUR SATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 NR. 2 IN VERBINDUNG MIT NR. 3 BAUGB FÜR DAS GEBIET "GERMANIA SIEDLUNG"
- ERKLÄRUNG DER ABBILDUNGEN:
- BauGB = Baugesetzbuch
  - BauNVO = Baunutzungsverordnung
  - BauRM = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
- ### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN
- ERKLÄRUNG DER VERANMERTEN PLANZICHEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 und 17 BauNVO
- I-II** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl
  - 0,3** Grundflächenzahl **0,3** Geschossflächenzahl
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Baulinie
  - Baugrenze
  - Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrszone
  - Verkehrsfläche
- FÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Vorhandene Umkleekabine
- ÖFFENTLICHE UND PRIVAT GRÜNLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
  - Kinderspielfläche
  - Private Grünfläche mit Nutzung
- FÄCHEN MIT HINWÄSEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Zu erhaltender Einzelbaum (s. Textliche Festsetzungen)
  - Anzupflanzender einheimischer, hochstämmiger Laubbau
- GRENZEN gem. § 34 Abs. 4 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung "Germania Siedlung"
  - Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Wertes der baulichen Nutzung

PLÄNEN MIT HINWÄSEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die dargestellten zu erhaltenden Bäume sind dauernd zu unterhalten

Es handelt sich hierbei um folgende Gehölze:

- Nr. 1 - 4 Weiden
- Nr. 5 - 9 Kirsche
- Nr. 10 Ahorn
- Nr. 11 Kastanie
- Nr. 12 Buche
- Nr. 13 Eiche
- Nr. 14 Birke
- Nr. 15 Kastanie
- Nr. 16 u. 17 Birke

Im Bereich der Versäulen (den der Erschließungsanlagen zugehörigen Grundstücksanteilen) der zu beplantenden Grundstücke ist zumindest ein einheimischer, hochstämmiger Laubbau anzupflanzen.

### III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 81 BauNVO

ZUR SATZUNG GEM. § 34 ABS. 4 NR. 2 IN VERBINDUNG MIT NR. 3 BAUGB FÜR DAS GEBIET "GERMANIA SIEDLUNG"

### III I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- zulässige Dachneigung

### III II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Die Außenwände baulicher Anlagen die neu errichtet, geändert oder umgebaut werden sind mit Vorzugsregeln zu verbinden.

GARAGEN Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sie sind in den Materialien und Farbformen des Hauptgebäudes zu verbinden bzw. zu gestalten. Anwesenheitsgaragen 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.

DREMPEL Drempel gemessen an der Gebäudemauerkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Treppentrittstruktur der Dachhaut, sind bis zu einer Höhe von 0,45 m zulässig.

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 und 4 BauNVO

Gen. § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO dürfen 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 Baulinien und Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauNVO über Abstandsflächen bleiben unberührt.

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

Die Oberkante der Erdgeschosshöhen der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Straße) liegen.

FÄCHEN MIT HINWÄSEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, neu zu pflanzende Einzelbäume in den Bauscheiteln aufzunehmen und spätestens bei der Schlussabnahme einzufordern.

### VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Übereinstimmung der Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch einseitig.

Warendorf, den 2.2.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Warendorf

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit Nr. 3 BauGB am 04.07.1988 beschlossen.

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Diese Satzung und die Begründung haben gem. § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 02.07.1989 bis einschließlich 07.07.1989 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

Ennigerloh, den 23.01.1990  
 Der Stadtdirektor  
 Ennigerloh

### IV. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstückskammer
- geplante Grundstücksgrenze
- 10 kV-Kabel
- Fluggrenze

### V. HINWEISE

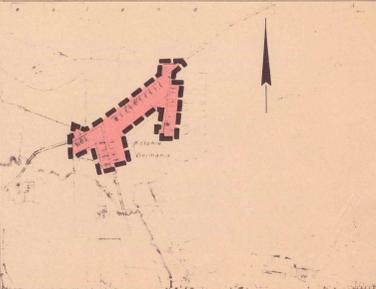
- Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, den Bauherren auf die Möglichkeit hinzuweisen, das oberflächennäher der Dachflächen auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen und damit dem Grundwasser wieder zuzuführen (Bauschein).
- Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, die vorgesehene Bepflanzung neu zu beauftragen aufzunehmen und spätestens bei der Schlussabnahme einzufordern.
- Im Übrigen ist beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation die Entwässerungsanlage der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden des Grundwassers sowie der oberflächennäher so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 30% anzustreben, wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind.

### VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsabänderungsgesetzes für das Land NRW (NRG. 87 NW) vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342).
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1986 (RGBl. 1986 I. S. 2253).
- § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauNVO) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) berichtigt August 1984 (GV. NW. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803/504, NW. S. 232), geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. S. 319/320, NW. S. 232) geändert durch Gesetz vom 20.06.1988 (GV. NW. S. 232).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baugenehmigungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (RGBl. I. S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (RGBl. I. S. 2665).
- Planzeicherverordnung vom 30.07.1981 (RGBl. I. S. 833).

### STADT ENNIGERLOH

STADTTEIL ENNIGERLOH-MITTE



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

SATZUNG IM SINNE DES § 34 ABS. 4 NR. 2 IN VERBINDUNG MIT NR. 3 BAUGB

"GERMANIA SIEDLUNG"

GEMARKUNG : ENNIGERLOH STAND DER PLANUNTERLAGEN : JAN. 1989

FLUR : 27.28.29.30 RECHTSVERBINDLICH SEIT:

MASSSTAB : 1:1000 AUFGERTUNG:

DIESE SATZUNG WURDE VOM BAUDEZERNAT DER STADT ENNIGERLOH -STADTPLANUNGS- UND UMWELTAMT ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM OKTOBER 1989

BAUDEZERNAmt (FROM BEGRÜND.)

VERFASSER: DR. WILHELM BIRHOFF

STADTPLANUNGS- UND UMWELTAMT: UMWELTAMT (FROM BEGRÜND.)