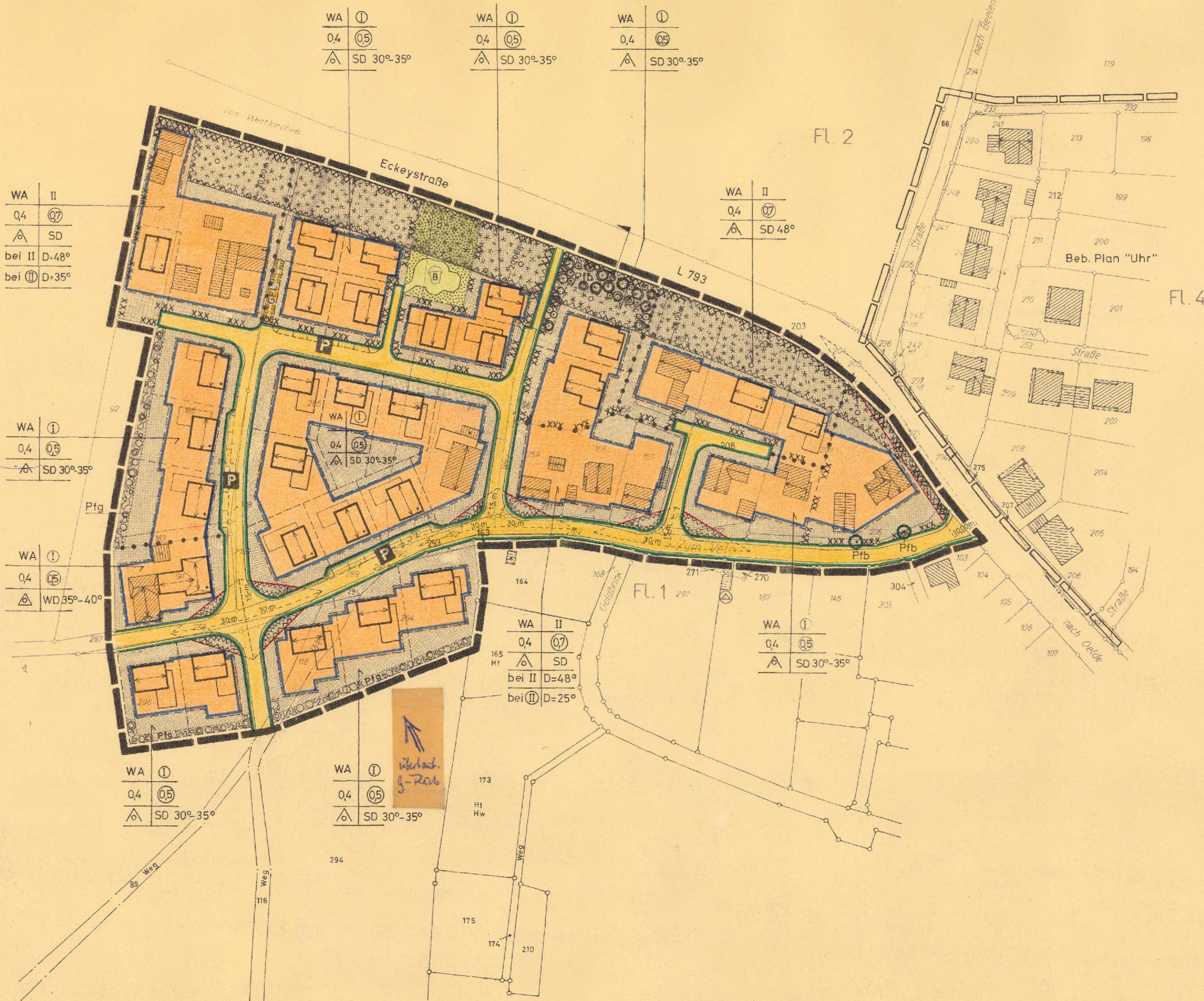




FESTSETZUNGEN - TEXT -

- Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m (3 Stufen) über Straßenkante liegen.
- Dachstuhl, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss und 30° - 35° Dachneigung (± 3°) bis zu einer Höhe von 0,50 m, zwei Vollgeschossen und 40° Dachneigung (± 3°) bis zu einer Höhe von 0,75 m, zwei Vollgeschossen und 25° bzw. 35° Dachneigung (± 3°) bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 30-35° Dachneigung sowie bei zweigeschossigen Gebäuden mit 40° Dachneigung bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und bei den eingeschossigen Gebäuden mit Flachdach auszuführen.
- Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten. Untergeordnete Anbauten mit Flachdach sind zugelassen.
- Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschluß zu einrichten.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgestaltungsmäßig zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig.

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

BEGRENZUNGSLINIEN
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 I Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 0,4 Grundflächenzahl, GRZ
 0,5 Geschossflächenzahl, GFZ

BAUWEISE
 A nur Einzelhäuser zulässig
 B nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche. - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.

GESTALTUNG
 SD Satteldach
 WD Walmdach
 D 35° Dachneigung ± 3°
 Hauptfirstrichtung

VERSORGUNGSANLAGEN
 Fläche für Versorgungsanlagen
 Umformerstation
VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTL.
 Gehweg
 Fahrbahn
 Parkstreifen
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
 B Kinderspielfeld
 Pfg Pflanzgebiet
 Pfb Pflanzbindung
 zu erhaltender Baumbestand

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,80, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten
 von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
 mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE HINWEISE

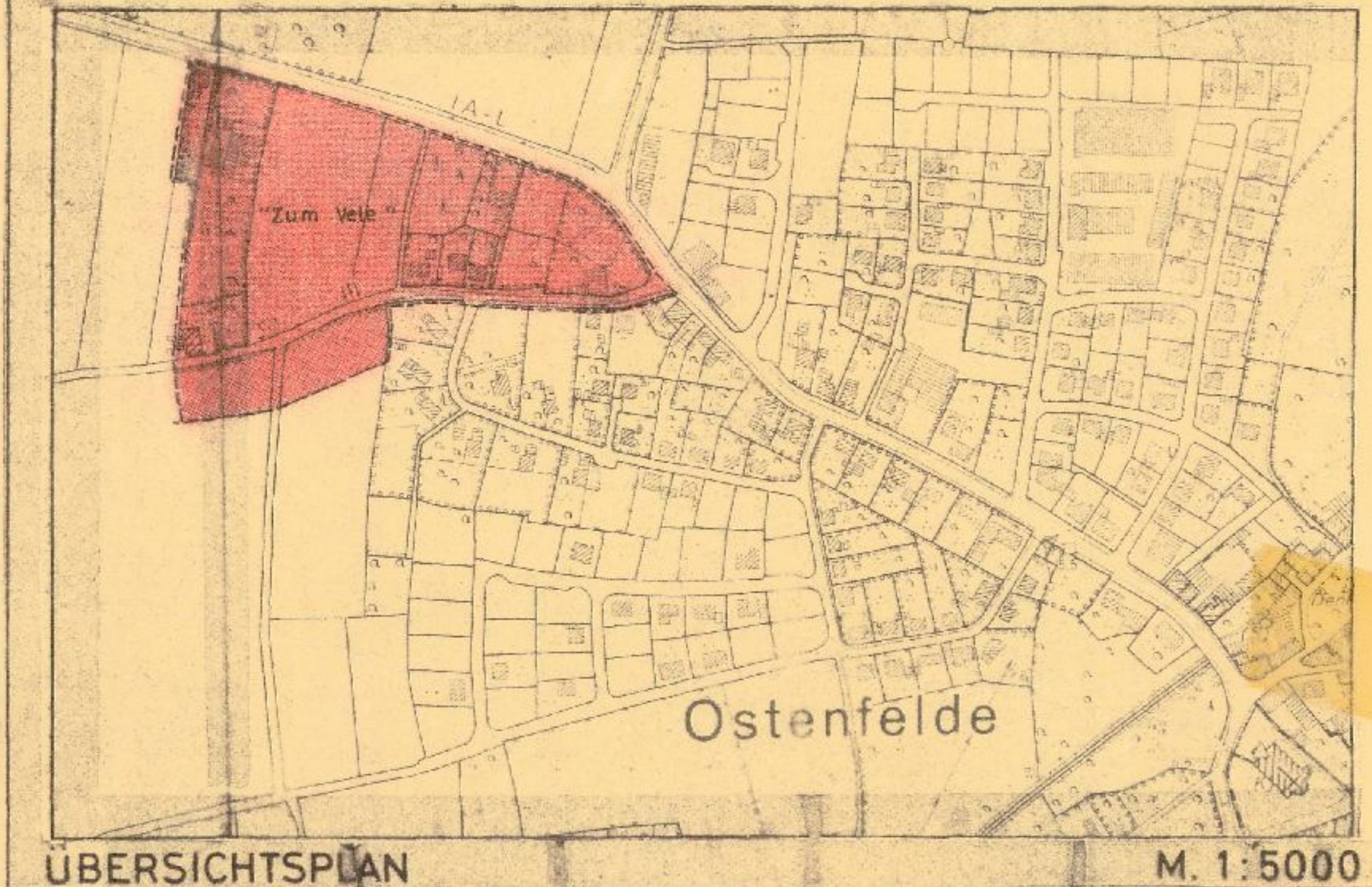
- Vor Bezug der Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.
- Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LUG zu genehmigenden Entwurf vor Bezug der Häuser zu verlegen.
- Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Sobald die Abfallbeseitigung überörtlich geregelt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.
- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).
- Innerhalb der im Bebauungsplanentwurf gem. § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichneten lärmelasteten Flächen, die dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vor-norm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet nur bei Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) - nämlich bis zu 6,5 dB(A) - überschreiten. Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmelasteten Flächen ist nur durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht. Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. Rd.Erl. des Innenministers v. 08.11.73 (SMBL.NV.2311) Ziff. 3 Punkt 2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Auf die Begründung, Ziffer 5 - Immissionen -, zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

bestehende Wohn- und Nebengebäude
 Bebauungsmöglichkeit
 Grenze der Ortsdurchfahrt
 Grenze des räuml. Geltungsb. des benachbarten Beb.Planes "Uhr"

bestehende Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
 bestehende Flurnummer z.B. 99 Abs. 5 BBauG, siehe nachrichtliche Hinweise Ziffer 5

STADT ENNIGERLOH KREIS WARENDORF



STADT ENNIGERLOH STADTTEIL OSTENFELDE BEBAUUNGSPLAN "ZUM VEILE"

01. AUSFERTIGUNG M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Ennigerloh vom 19.07.1978 aufgestellt worden. Der Beschluß ist am 19.07.1978 öffentlich bekanntgemacht worden.

Stk. Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Ennigerloh vom 19.07.1978 gemäß § 32a (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 19.07.1978 bis 18.08.1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 19.07.1978
Stk. Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Ennigerloh am 27.06.1978 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Ennigerloh, den 27.06.1978
Stk. Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 12.10.1978 genehmigt worden.

Münster, den 12.10.1978
Der Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 26.10.1978 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 26.10.1978 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ennigerloh, den 26.10.1978
Stadtdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Ennigerloh, den 26.10.1978
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warandorf entworfen. Geändert am 19.04.1978.

Warandorf, den 20.12.1977
Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung I A
Kreisplaner

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- § 54 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975, S. 91) i. d. Verbindung mit § 30a (1) BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299) und § 9 Abs. 2 BBauG
- § 51, 2, 2a, 8-13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
- § 103 der Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert am 15.07.1976 (GV. NW. 1976, S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299) und § 9 Abs. 2 BBauG
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)