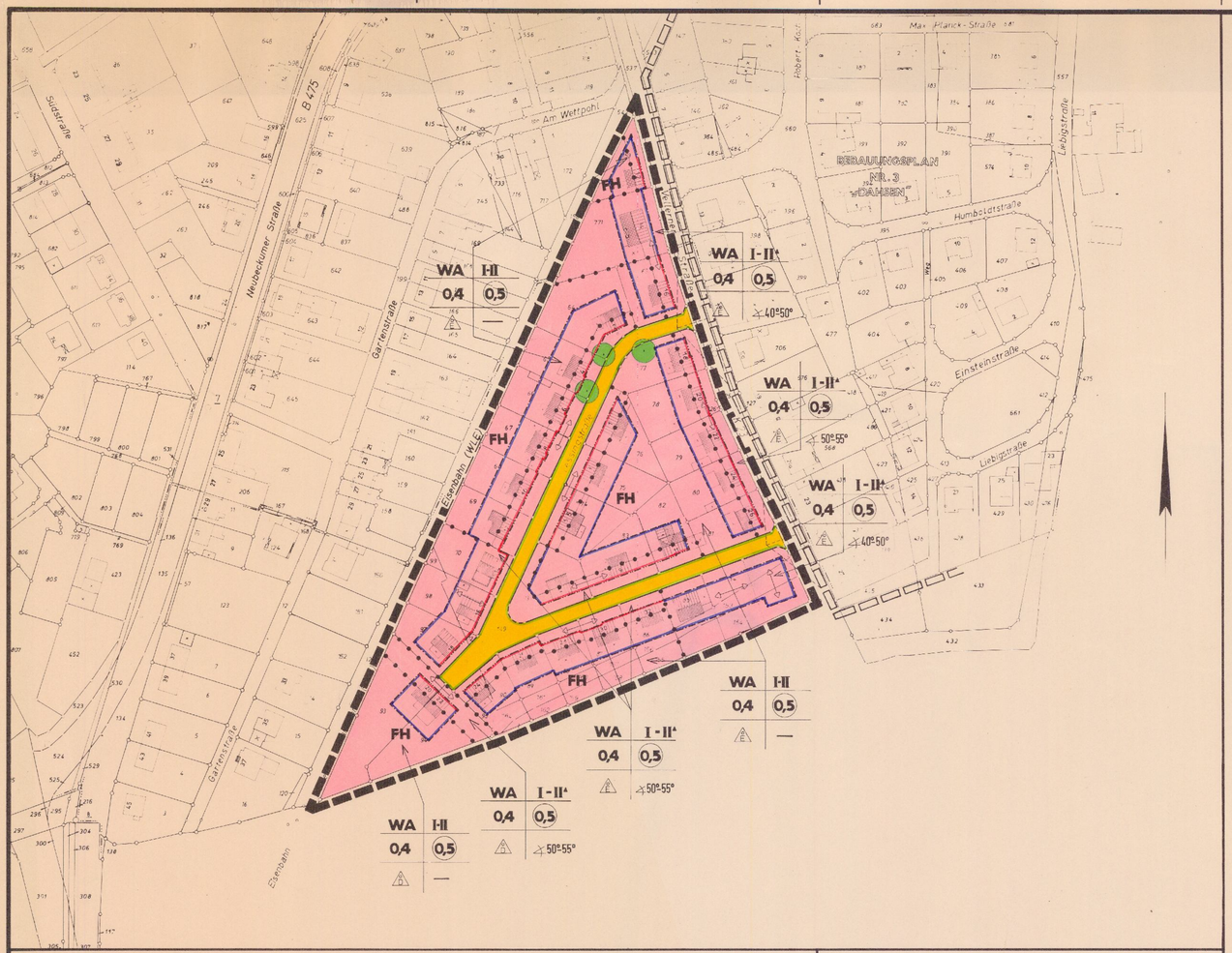


GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Warendorf, den 11.3. 1986

KREIS WARENDORF KATASTERAMT

Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.11.1984 beschlossen.

Ennigerloh, den 13.03.1986

Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 18.11.1985 beschlossen.

Ennigerloh, den 13.03.1986

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 02.01.1986 bis einschließlich 03.02.1986 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 13.03.1986

Im Stadtdirektor

i.V.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 17.02.1986 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 13.03.1986

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 10.6.1986 Az.: 35.2.4-6206 - genehmigt worden.

Münster, den 10.6.1986

Im Regierungspräsident

Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG ist am 04.07.1986 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

Ennigerloh, den 08.07.1986

Im Auftrage

i.V. Erster Beigeordneter

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "LESSINGSTRASSE"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

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

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

I - II⁴ Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze. Das oberste Geschoss ist jedoch nur in den als Vollgeschoss anzurechnenden Dachgeschoss zulässig

I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

FH Firsthöhe (s. Textl. Festsetzungen)

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

E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

E Offene Bauweise. Nur Doppelhäuser zulässig.

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

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

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

Freizuhaltende Sichtfelder

Bestandsbindung und PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Erhaltung: Einzelbaum

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 "LESSINGSTRASSE"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

Satteldach mit Firstrichtung

Flachdach

Flurstücksgrenze

771 Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

Grenze benachbarter Bebauungspläne

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien und 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 gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

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.

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

Bei Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Grenzabstand (Bauwich) nicht weniger als 3 m betragen.

UNTERLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG

Ausgehend von den Firsthöhen der bestehenden Baukörper auf den jeweiligen Grundstücken sind die Firsthöhen rückwärtiger Anbauten als Höchstmaß niveaugleich auszubilden. Die Firsthöhen neu zu errichtender Wohngebäude müssen sich der vorhandenen Bebauung anpassen. Sie wird auf 9,00 m als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschoßfußboden festgesetzt. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,8 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

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.

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Die als zu erhalten dargestellten Bäume auf den Privatgrundstücken Flur 16, Flurstücke Nr. 64, 65, und 77 sind dauernd zu unterhalten.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 81 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "LESSINGSTRASSE"

IV. I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 BauONW

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

40°-50° zulässige Dachneigung

IV. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 BauONW

FASSADEN: Die Außenwandflächen neu zu errichtender Wohngebäude sind mit Vormauerziegel zu verblenden. Giebel dürfen verbrettert oder verschiefert werden. 10 % der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden. Blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen sind unzulässig. Die Fassadengestaltung von Anbauten ist auf das bestehende Wohngebäude abzustimmen.

GARAGEN: Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Werden Garagen im Bauwich errichtet, sind sie mit einem Flachdach zu versehen. 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 sind höchstens bis zu einer Höhe von 0,7 m anzulegen. Mauern, Sichtblenden und Pergolen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

DACHNEIGUNG: Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu + 5° zulässig.

DREMPEL: Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:

eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig
zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 2b der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475).

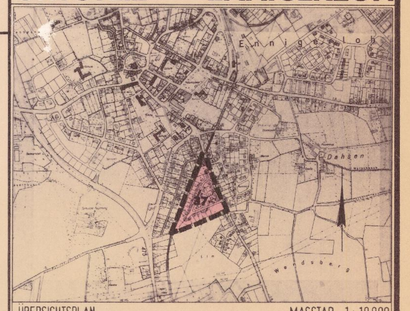
II. §§ 1, 2, 2 a, 6-13 a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).

III. § 81 der Bauordnung für das Land NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, berichtigt August 1984, GV NW S. 532) in Verbindung mit § 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 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 37
IM SINNE DES § 30 BBauG

„LESSINGSTRASSE"

GEMARKUNG : ENNIGERLOH
FLUR : 16
MASSTAB : 1:1000

STAND DER PLANUNTERLAGEN : 1985
RECHTSVERBINDLICH SEIT : 04.07.1986
GEZ : [illegible]

PLAN 1. 2. 3. AUSFERTIGUNG

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

Ennigerloh, im Juli 1985

Leiter des Stadtbauamts

Stadtdirektor