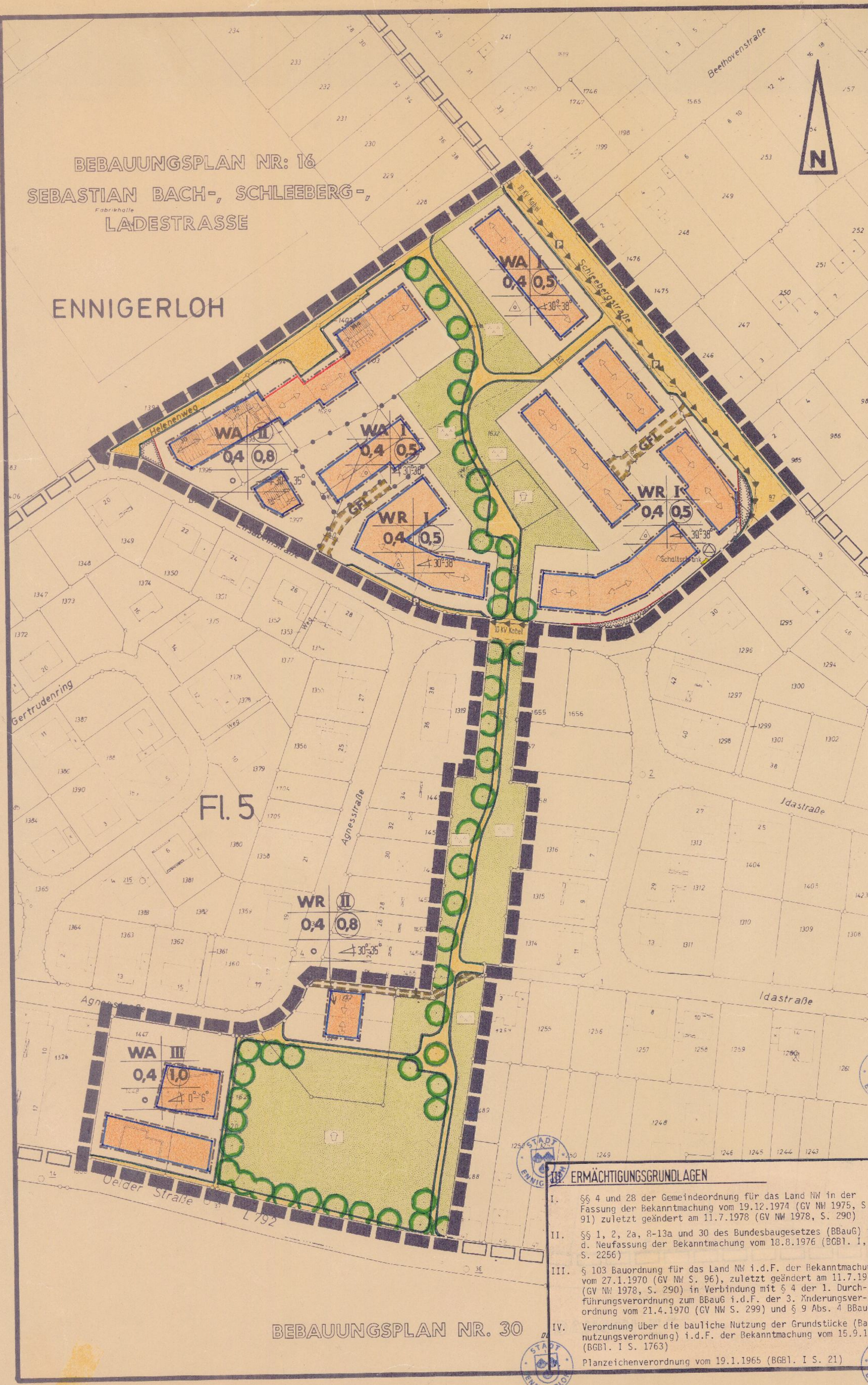




- LEGENDE**
ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "OELDER STRASSE"
- ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
BBAUG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
- I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**
ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 1 Abs. 3 BauNVO
- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und §§ 16 u. 17 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend.
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschosflächenzahl
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 22 BauNVO
- Offene Bauweise
Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
- OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 23 BauNVO
- Baulinie
Baugrenze
Oberbaubare Grundstücksfläche
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
- Freizuhaltende Sichtfelder
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche
Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)
Öffentliche Parkfläche (nachrichtlich)
- VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG
- Umspannstation (Schaltschrank)
Unterirdische Hochspannungsleitung
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG
- Öffentliche Grünfläche - Nutzung als:
Parkanlage
Kinderspielplatz
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
- Anzupflanzender Einzelbaum
- GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBAUG und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Oelder Straße"
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes.
- NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNGEN
- vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
geplante Grundstücksgrenze
- IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 4 BBAUG i. Verb. mit § 103 BauONW
ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "OELDER STRASSE"
- IV.1. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**
- Firststrichung des vorherrschenden Baukörpers
Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers
- IV.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Balken mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 1 Abs. 3 BauNVO

Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG

Bei zwingend festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist das zweite Vollgeschosß nicht im Dachgeschosß zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten. Von dieser Festsetzung ist das WR-Gebiet ausgenommen.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBAUG

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,5 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 Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

Die als Parkanlage ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG

Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zu belasten.

Die mit L gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Einzelbäume sind im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.

Ergänzt aufgrund Ratsbeschlusses über "Anpflanzungen und Bepflanzungen" vom 22.01.1979

ZU IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

DREMPEL

Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig
b) mehrgeschossigen Gebäuden unzulässig.

DACHGAUPEN

Dachgaupen sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

WERBEANLAGEN

Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind im WR-Gebiet unzulässig. Im WA-Gebiet sind sie nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar bei:
a) eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb von Traufen
b) mehrgeschossigen Gebäuden nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschosß.

GARAGEN

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.

INFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 18.06.1979 mit Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen beschlossen.

Ennigerloh, den 26.06.1979

Warendorf, den 2. Juli 1979

Der Bürgermeister
Der Beigeordnete
Der Stadtdirektor
Der Kreisbaudirektor

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Ennigerloh, den 9.2.1979

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 23.1.1978 beschlossen.

Ennigerloh, den 9.2.1979

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 13.12.1978 bis einschließlich 15.1.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Ennigerloh, den 9.2.1979

Gemäß § 11 BBAUG ist dieser Bebauungsplan mit Verfüngung vom 23.4.79 Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.

Münster, den 23.4.1979

Der Stadtdirektor
Der Beigeordnete
Der Stadtdirektor
Der Kreisbaudirektor

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
IM SINNE DES § 30 BBAUG

"OELDER STRASSE"
1. ÄNDERUNG

GENÄHRUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000

FLUR: 5 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 25.07.1979

PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ: HOLT

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

Ennigerloh, den 25.07.1979

Der Stadtdirektor
Der Beigeordnete
Der Stadtdirektor
Der Kreisbaudirektor