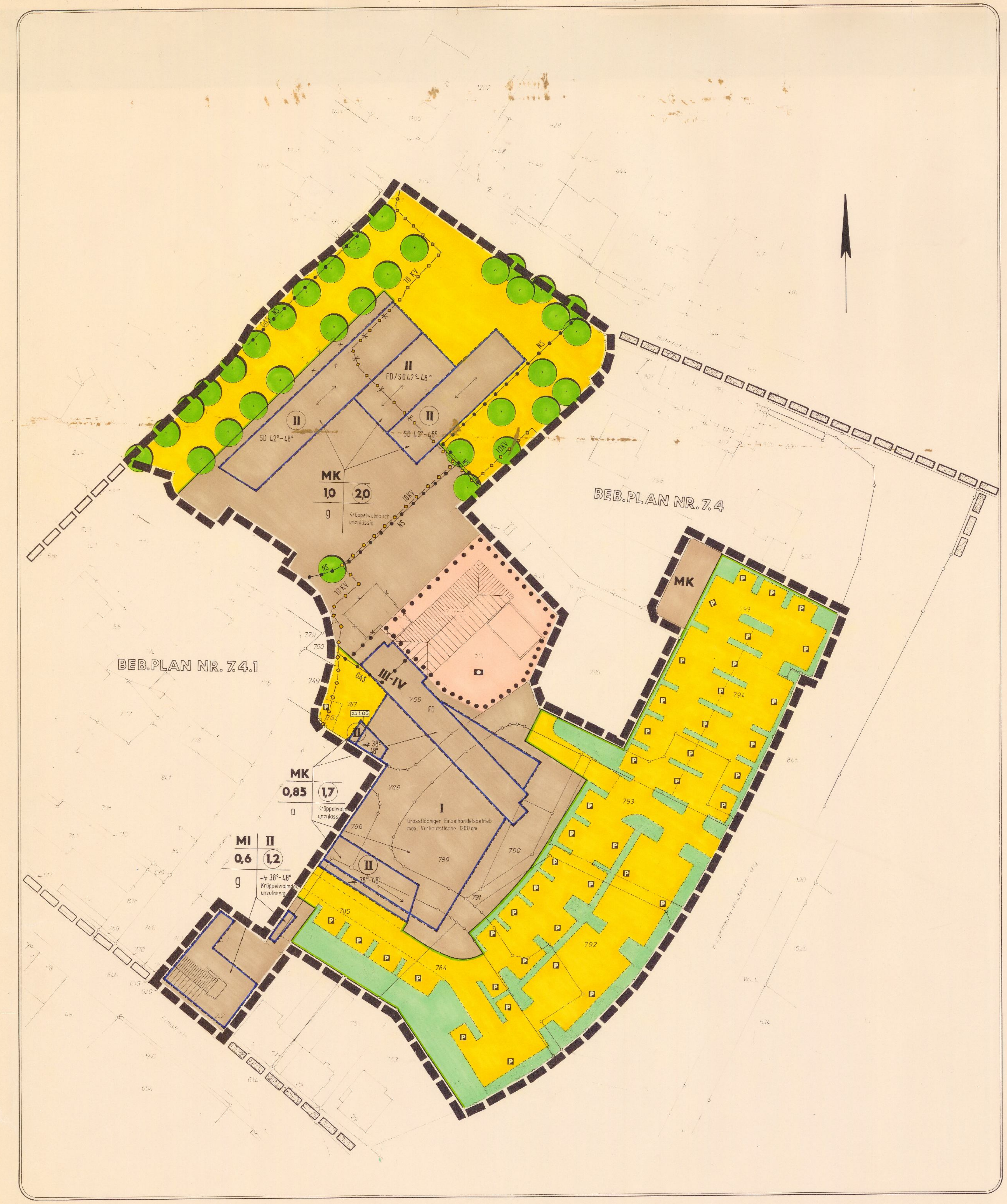


LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.4 "RATHAUS", 2. ÄNDERUNG

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB = Baugesetzbuch
BauNV = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2, 3 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
1,0 Grundflächenzahl
(2,0) Geschoßflächenzahl

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

g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

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

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Verwaltungen
Flächen für Gemeinbedarf

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche mit Aufteilung (Fahrstrecke)
Verkehrsgrün
P öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdische 10 KV-Hauptleitung

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

zu erhaltender Einzelbaum

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.4 "Rathaus", 2. Änderung
Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO

MISCHGEBIET: Im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sind die gem. Abs. 2 Nr. 8 aus dem Spektrum der Vergnügungsstätten zulässigen Spielhallen, Sex-Kinos, Video-Peep-Shows u. a. mit Darbietungen sexuellen Charakters sowie die aus dem Spektrum der Einzelhandelsbetriebe zulässigen Sex-Shops ausgeschlossen (§ 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO).

KERNGEBIET: Im Kerngebiet gem. § 7 BauNVO sind die gem. Abs. 2 Nr. 2 aus dem Spektrum der Vergnügungsstätten allgemein zulässigen Spielhallen, Sex-Kinos, Video-Peep-Shows sowie andere Betriebe mit Darbietungen sexuellen Charakters sowie aus dem Spektrum der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe Sex-Shops unzulässig(§ 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO).

Gem. § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind im Falle der zwingend festgesetzten zweigeschossigen Bauweise im Dachgeschoß nur Wohnungen zulässig. Der § 9 Abs. 3 BauGB bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Bauordnung NW sind im Einvernehmen mit der Gemeinde auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Bei Gebäuden, die in abweichender Bauweise errichtet werden, sind die im Bebauungsplan niedergelegten Baugrenzen als maximale Ausdehnung des Hauptbaukörpers anzusehen. Die Baukörperlänge sowie die Baukörpertiefe darf das Maß von 50 m überschreiten.

FLÄCHEN FÜR SONSTIGE BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flachdächer mit einer Flächenausdehnung von mehr als 800 qm müssen als Gründach ausgebildet werden (harte Bedachung).

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b

Bei den im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Bäumen handelt es sich um Kastanien. Im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen ist die Sicherung der Bäume unabdingbar. Die Kastanien sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksgrenze
795 Flurstücksnummer
Satteldach
Walmdach
Flachdach
abzubrechende Gebäude
Grenze benachbarter Bebauungspläne
Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7.4 "Rathaus"
GAS NS unterirdische Gas-/ Niederspannungsleitung

IV. HINWEISE

VERMERK FÜR DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

I. Beim Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist bei den Gebäuden der Einbau einer Rückstausicherung vorzusehen. Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.4 "RATHAUS", 2. ÄNDERUNG

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

⟷ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
42°-48° zulässige Dachneigung
SD Satteldach
FD Flachdach

V.II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 u. 4 BauONW

FASSADEN

§ 1 Die Außenwandflächen der Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verblenden.

§ 2 10 % der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden.

EINFRIEDIGUNGEN

§ 1 Einfriedigungen sind generell unzulässig.

DACHNEIGUNG

§ 1 Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen bis zu 2° im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig

MATERIALIEN UND FARBTON

§ 1 Die Außenwandflächen der Baukörper sind mit Vormauerziegeln zu verblenden, wobei rotbraune (RAL 8012, RAL 8023) bis rote (RaL 3011) Farbtöne und deren Schattierungen in Betracht kommen.

§ 2 Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

WERBEANLAGEN

Eine Werbeanlage darf weder bauliche Anlagen noch ihre Umgebung verunstalten, z. B. dadurch, daß eine einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört werden könnten. Die architektonische Gliederung durch vertikale und horizontale Elemente, wie z. B. Fenster, Brüstungsbänder, Pfeiler, Stützen, Giebeldreiecke, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten darf durch eine Werbeanlage nicht verdeckt oder verzerrt werden. Die Gestalt und Maßstäblichkeit einer baulichen Anlage darf durch Werbeanlagen nicht verändert werden.

Eine nach den Regeln guter Baukunst in Form und Gliederung, Farbe, Werkstoffen und ihrer Oberflächengestaltung klar gestaltete Werbeanlage mit ansprechenden Maßstabsverhältnissen, die ihre Zweckbestimmung in harmonischer Gesamterscheinung zum Ausdruck bringt, bleibt das Ziel der nachfolgenden Paragraphen.

§ 1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

§ 2 * Leuchtschriften und Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sind zulässig, sofern der Abstand von der Gebäudewand insgesamt 0,30 m nicht überschreitet.

§ 3 Ausleger sind bis maximal 0,80 m Auskragung zulässig. Die Höhe der Leuchtschriften, Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme darf 0,50 m nicht überschreiten.

§ 4 Der gesamte Schriftzug darf 60 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Maximal darf eine Werbeanlage in ihrem gesamten Erscheinungsbild 4,50 m Länge nicht überschreiten. Der Abstand von der Gebäudekante muß mindestens 0,75 m betragen. Die Schriftzüge sind auf die architektonische Gliederung des Gebäudes abzustimmen.

§ 5 Werbeanlagen an vorspringenden Gebäudeteilen wie z. B. Erkern sind unzulässig.

§ 6 * Leuchtschriften, Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sowie Ausleger dürfen nur in einer Höhe von mindestes 2,50 m gleich Unterkante Reklameträger und höchstens 4,00 m gleich Oberkante Reklameträger an der Gebäudefront befestigt werden.

§ 7 Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

§ 8 Lichtwerbungen müssen sich auch bei Tage einwandfrei in das Straßenbild einfügen.

§ 9 Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist untersagt. Eine Häufung solcher Werbeanlagen setzt ein räumlich dichtes Nebeneinander einer Mehrzahl gleicher oder verschiedener Anlagen der Außenwerbung voraus. Von einer Häufung ist dann zu sprechen, wenn mindestens drei Werbeanlagen innerhalb eines eng begrenzten Wirkungsbereiches vorhanden sind und alle drei Werbeanlagen stets gleichzeitig wahrgenommen werden und ihre optische Wirkung immer gemeinsam ausüben. Im Falle einer Häufung ist die Anlage unzulässig, durch deren Hinzukommen die Grenze des Erträglichen überschritten wird.

WARENAUTOMATEN

§ 1 Warenautomaten im Bereich des öffentlichen Straßenraumes müssen direkt an der Gebäudefront angebracht werden. Die Ansichtsfläche dieser Anlagen darf 1 qm nicht überschreiten.

§ 2 Warenautomaten müssen sich grundsätzlich in Farbwirkung, Material und Proportionen den stadtbildbestimmenden Maßstäben unterordnen. Grelle Farben sind unzulässig.

AUSNAHMEN

§ 1 In begründeten Fällen sind Ausnahmen von diesen gestalterischen Festsetzungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

* Redaktionell ergänzt

Dies gilt auch für alle sonstigen Werbeanlagen

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.92 (GV NW S. 124) ~~141/SGV NWS. 2023)~~

II. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. 1986 I. S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25.07.88 (BGBl. I S. 1093/1137) und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/1122)

III. § 81 Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung BauONW) vom 26.06.84 (GV NW S. 419 berichtigt August 1984 GV NW S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GV NW S. 803 /SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 21.06.88 (GV NW S. 319/SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW S. 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I. S. 127)

V. Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I. Nr. 3)

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.1992 beschlossen.

Ennigerloh, den 22.06.1993

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.03.93 beschlossen.

Ennigerloh, den 22.06.1993

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.93 bis einschließlich 30.04.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 22.06.93

Der Stadtdirektor i. V.

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 17.05.1993 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 22.06.1993

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom Az. 35.2.1-5205-29/93 nicht geltend gemacht.

Münster, den 15. JULI 1993

Der Regierungspräsident i. A.

Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 12 BauGB ist am 13.8.93 öffentlich bekanntgemacht worden.

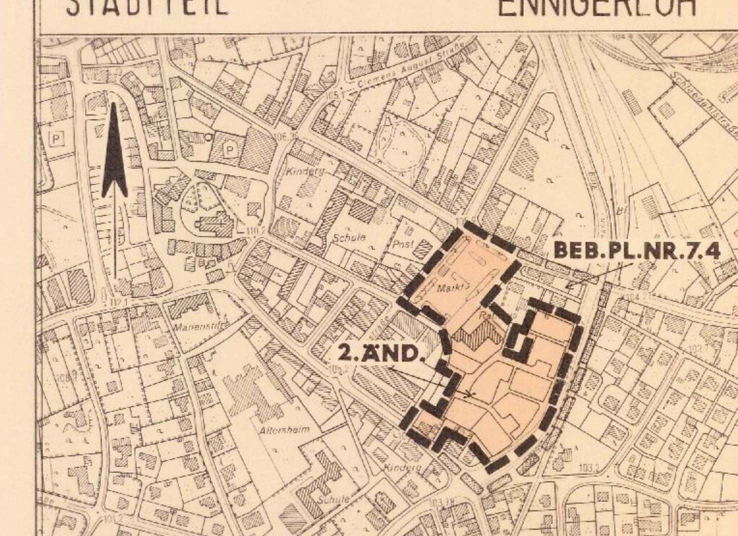
Dieser Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 09.08.93

Der Stadtdirektor i. V.

Techn. Beigeordneter

STADT ENNIGERLOH
STADTTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN M = 1: 5 000

BEBAUUNGSPLAN NR.7.4 "RATHAUS" 2.ÄND.

IM SINNE DES § 30 ABS. 1 BAU GB

GEMARKUNG : ENNIGERLOH STAND DER PLANUNTERLAGEN :

FLUR : 15 RECHTSVERBINDLICH SEIT :

MASSTAB : 1 : 500 1. 2. 3. AUSFERTIGUNG :

DIESER PLAN WURDE VOM BAU-UND UMWELTDEZERNAT DER STADT ENNIGERLOH - STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT- ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM

DER STADTDIREKTOR I. V. LAMMERS (TECHN. BEIG.)

STADTPLANUNGS UND HOCHBAUAMT I. A. HANDKE