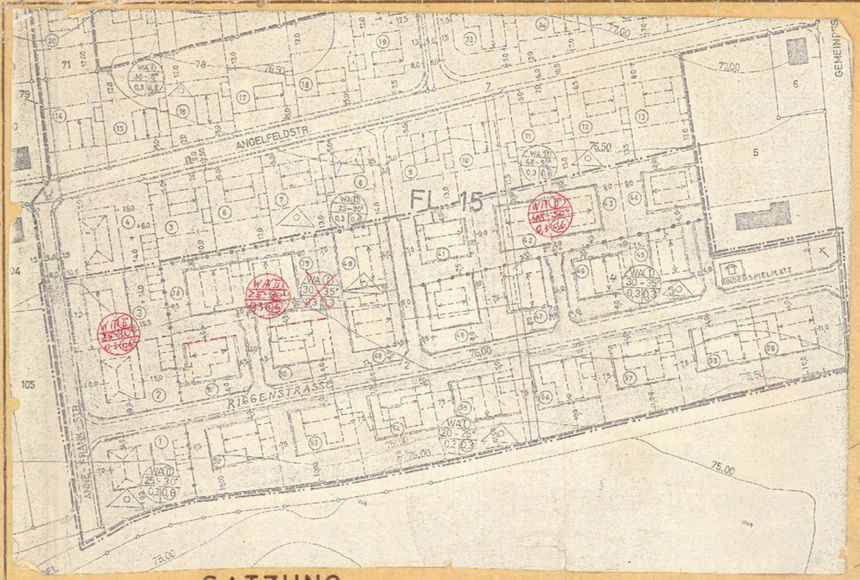
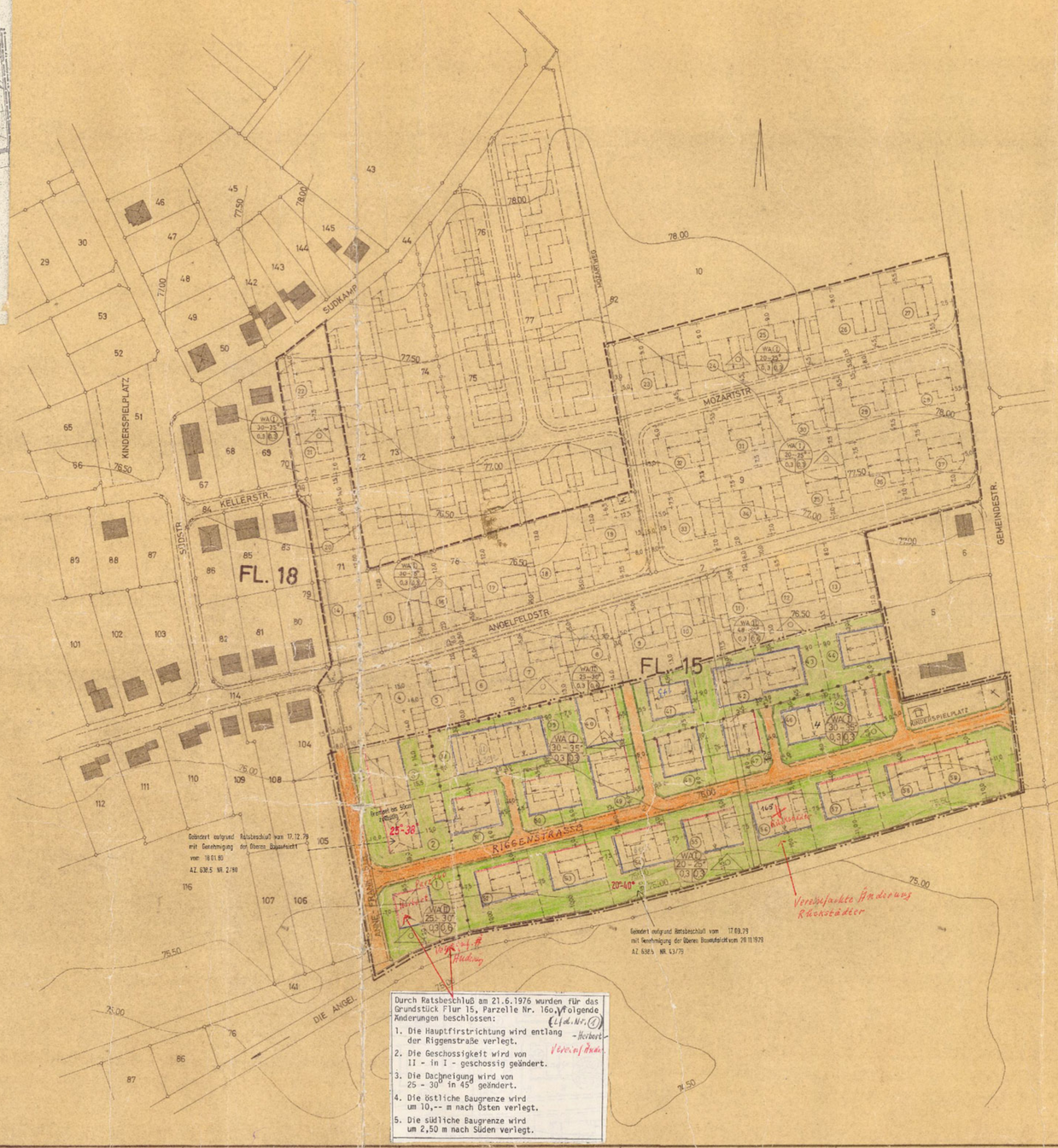



# E N N I G E R

Ergänzung des

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 – ENNIGER SÜD – UNGER. M. 1:1000 – GEMARKUNG ENNIGER – FLUR 15 UND 18 tlw.
GEMÄSS §§ 2 - 10 BBauG. UND §§ 4 - 28 GO FÜR NRW. SOWIE § 103 BauO NRW IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DVO. ZUM BBauG. UND § 9 ABS. 2 BBauG. SOWIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO VOM 26.6.1962




Durch Ratsbeschluß am 21.6.1976 wurden für das Grundstück Flur 15, Parzelle Nr. 160, folgende Änderungen beschlossen: (lfd. Nr. 1)

1. Die Hauptfirstrichtung wird entlang der Riggenstraße verlegt. – Herbert
2. Die Geschossigkeit wird von II - in I - geschossig geändert. Vereinfachung
3. Die Dachneigung wird von 25 - 30° in 45° geändert.
4. Die östliche Baugrenze wird um 10,-- m nach Osten verlegt.
5. Die südliche Baugrenze wird um 2,50 m nach Süden verlegt.

Änderung lt. Beschluß des Gemeinderates vom 7.12.70

## SATZUNG

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BNVO)
~~GE(GE) GEWERBEGEBIET OHNE JEGLICHE EINSCHRÄNKUNG (§ 8 BNVO)~~
~~GE(me) GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG (§ 9 BNVO)~~
IM "ALLGEMEINEN WOHNGEBIET" SIND BEI DEN GRUNDSTÜCKEN 1-3 NUR GEBÄUDE MIT HÖCHSTENS 4 WOHNUNGEN, BEI ALLEN ANDEREN GRUNDSTÜCKEN NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (§ 4 Abs 4 BNVO). AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
~~IM GEWERBEGEBIET OHNE EINSCHRÄNKUNG SIND ALLE IM § 8 BNVO AUFGEFÜHRTEN BETRIEBE UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG.~~
~~IM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG SIND NUR NACH DEM IMMISSIONSSCHUTZGESETZ NICHT STÖRENDE BETRIEBE ZULÄSSIG. FÜR JEDEN BETRIEB IM GESAMTEN GEWERBEGEBIET SIND BIS ZU ZWEI WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTSPERSONEN ZULÄSSIG.~~

§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET:
WA I GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,3
WA II " " 0,3 " " 0,6
~~GE 0,8 0,8~~
~~IM GEWERBEGEBIET SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.~~
DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ZWINGEND.

§ 3 NEBENANLAGEN

IM SINNE DES § 14 Abs. 1 BNVO. SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG.

§ 4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KFZ.

SIND NUR IN DEN GEKENNZEICHNETEN BAUWICHEN ZULÄSSIG. DIE GARAGEN DÜRFEN ZUR STRASSE HIN DIE GEBÄUDEVORDERKANTE DES HAUPTGEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN. DOPPELGARAGEN NUR NEBENEINANDER, WOBEI DIE HÖHE BEIDER GARAGEN GLEICH SEIN MUSS.
ANZAHL DER GARAGEN AUF EINEM GRUNDSTÜCK:
1-3 BEI DEN GRUNDSTÜCKEN 1-~~4~~ BIS ZU 4 GARAGEN, BEI ALLEN ANDEREN GRUNDSTÜCKEN BIS ZU 2 GARAGEN.
KELLERGARAGEN SIND NUR ZULÄSSIG ALS ZWEITGARAGE MIT MINDESTENS 12,0m ABSTAND BIS ZUR STRASSENGRENZE BEI DIREKTER ZUFAHRT ZUR STRASSE, WOBEI DIE RAMPE AB 6,0m VON DER BÜRGERSTEIGHINTERKANTE ANSETZEN DARF, ODER MIT INDIREKTER ZUFAHRT. WERDEN GARAGEN IN DEN HAUPTBAU MIT EINBEZOGEN, IST DER NACH § 7 ABS. 2 BauONRW. GEFORDERTE GRENZABSTAND EINZUHALTEN UND DIE DACHFORM DES HAUPTBAUES ZU ÜBERNEHMEN. FÜR ALLE AUSSEREN GARAGEN AUSSER KELLERGARAGEN IST GRENZBEBAUUNG ZWINGEND.

§ 5 GESTALTUNG

AUSSENWÄNDE DER WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN VERBLENDET. KLEINERE PUTZFLÄCHEN ODER ANDERE MATERIALIEN INNERHALB DER VERBLENDFLÄCHEN SIND NUR BIS HÖCHSTENS 1/3 DER JEWEILIGEN ANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG.
~~AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE IM GEWERBEGEBIET VERBLENDET ODER MIT BAUELEMENTEN VERKLEIDET, SO DAS FARBE DIESER BAUELEMENTE SOWIE DIE FARBFORMEN IM GEWERBEGEBIET ZU EINVERNEHMEN MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE UND DER GEMEINDE ENNIGER FESTZULEGEN. REINE PUTZBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.~~
DACHNEIGUNG:
NR. 1-~~3~~ 25-30° DREIPEL UNZULÄSSIG
~~NR. 4-11 30-45° DREIPEL ZULÄSSIG, II. VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM~~
~~NR. 12-37 38-51 30-45° DREIPEL UNZULÄSSIG~~
~~NR. 38-39 52-59 20-25° DREIPEL UNZULÄSSIG~~
GARAGEN FLACHDACH 0-5°
DACHFORMEN:
DIE DARGESTELLTE RICHTUNG DER HAUPTFIRSTLINIE IST VERBINDLICH. WALMDÄCHER SIND BEI DEN GRUNDSTÜCKEN 1, 2, 4 UND 8 ZWINGEND. ~~AUSSER BEI DEN GRUNDSTÜCKEN 9-13 SIND BEI ALLEN ANDEREN HÄUSERN WALMDÄCHER ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI DEN GEBÄUDEN NR. 9-13, 24-27 DER GEBÄUDELANGSACHSE ZULÄSSIG.~~
DACHDECKUNG: FARBGEBUNG: ROT, BRAUN BIS SCHWARZ
EINFRIEDIGUNGEN:
GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHEN UND DER ÖFFENTLICHKEIT GEWIDMETEN FLÄCHEN NUR IN EINER HÖHE BIS ZU 0,90 m ZULÄSSIG.
VERSORGUNGSLEITUNGEN ZU DEN GARAGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

~~§ 6 SONSTIGE ANLAGEN~~
~~WERBEANLAGEN IN ALLEN BAUGEBIETEN BEDÜRFEN DER BAUAUFSICHTLICHEN GENEHMIGUNG.~~

~~§ 7 INSTANDHALTUNG~~
~~ALLE ANLAGEN UND FLÄCHEN IN EINEM GEPFLEGTEN ZUSTAND ZU ERHALTEN, DAS SIE DAS ANSEHEN DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.~~

~~§ 6 AUSNAHMEN~~
~~AUSNAHMEN VON DIESER SATZUNG KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IN EINZELFALLEN UNTER GEWISSEN BEDINGUNGEN ZULASSEN.~~

~~§ 9 ZWANGSMITTEL~~
~~FÜR DEN FALL DER ZUWIDERHANDLUNG WERDEN DIE FESTSETZUNGEN SICHER SATZUNG KANN EIN ZWANGSGELD BIS ZU 100,-- DM FESTGESETZT ODER DIE ERSATZVORNAHME AUF KOSTEN DES VERPFLICHTETEN DURCHGEFÜHRT WERDEN.~~

§ ~~7~~ 8 INKRAFTTRETEN DER SATZUNG
DIE SATZUNG TRITT NACH DER GEM. § 12 BBauG. ERFOLGTEN ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN KRAFT.

ÄNDERUNGEN:
DIE IM URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLAN ALS GEWERBEGEBIET VORGESEHENEN FLÄCHEN SOLLEN GEÄNDERT UND ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET BENUTZT WERDEN.
DIE ZU ÄNDERNDEN FLÄCHEN WURDEN MIT SCHREIBEN DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN MÜNSTER VOM 6. JUNI 1968 AZ. 34.3p 5203. BEI DER AM 22.3.1968.- ABTEILUNG III - Az 622 - 21/2 - (EINGEGANGEN AM 6.5.1968) BEANTRAGTEN GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ENNIGER SÜD", VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHOSSEN.

von der Genehmigung ausgeschlossen

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER

Durchführungsplan über Änderung Bebauungsplan Enniger-Süd -II. Abschnitt-

Die Aufhebung des Beschlusses vom 28.4.1969 ist aus verschiedenen Gründen notwendig geworden.
Einmal heben die bisherigen Festsetzungen zu Mißverständnissen Anlaß gegeben, weil für die Grundstücke 2 und 3 sowie für die Grundstücke 41 bis 44 keine eindeutigen Festsetzungen bestanden. Zum anderen sind aufgrund der neuen Abstandflächenvorordnung jetzt geringere Gebäudeabstände notwendig, so daß die im Beschluß vom 28.4.1969 vorgesehenen Abstandvergrößerungen entfallen können. Schließlich mußte der Beschluß hinsichtlich der Geschoßflächenzahl ergänzt werden. Bezüglich der Zeichenmaßgleichkeit für die Grundstücke 38 - 40 und 49 bis 51 wird auf die Begründung zum Beschluß vom 28.4.1969 verwiesen.

Der am 28.4.1969 gefaßte Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Enniger-Süd - Ergänzung" wird aufgehoben und wie folgt neu gefaßt:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 3 "Enniger-Süd - Ergänzung" gemäß § 13 BBauG in folgender Weise zu ändern bzw. zu ergänzen:

1. Für die Baugrundstücke Nr. 38, 39, 40, 49, 50 und 51 wird die zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben.
2. Für die Baugrundstücke Nr. 38, 39, 40, 49, 50 und 51 wird die Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt.
3. Die Baulinien für die Grundstücke 50 und 51 werden aufgehoben und die Baugrenzen festgesetzt.
4. Für die Grundstücke 2 und 3 gelten für Art und Maß der baulichen Nutzung die gleichen Festsetzungen wie für das Grundstück 1.
5. Für die Grundstücke 41, 42, 43, 44 gelten für Art und Maß der baulichen Nutzung die gleichen Festsetzungen wie für die nördlich anschließenden - aber außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Planes liegenden - Grundstücke Nr. 9 bis 13.
6. § 5 der Satzung wird wie folgt geändert:

Dachneigung:

Nr. 1 bis 3, 38 - 40, 49 - 51: 25 bis 30° Drempel unzulässig.
Nr. 45 - 48: 30 - 35° Drempel unzulässig.
Nr. 41 - 44, 48 - 50: 1,0 m Drempel (zwingend), II. Vollgeschoß im Dachraum.

Dachformen:

Walmdächer sind bei den Grundstücken Nr. 1 und 2 zwingend. Außer bei den Grundstücken Nr. 41 - 44 sind bei allen anderen Grundstücken Walmdächer zulässig. Dachaufbauten sind nur bei den Gebäuden Nr. 41 - 44 bis zu 1/2 der Gebäudelänge gestattet.

AUFGESTELLT IM AUFTRAGE UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ENNIGER

VORHELM IM NOVEMBER 1967

JOSEF FRITZEN – ARCHITEKT –
4732 VORHELM ALTE STR. 9

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER BAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

SOEST, DEN 21.2.1969
Amt für Flurbereinigung und Siedlung Soest
Der leit. techn. Beamte

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 2(1) B BauG VOM 23.6.60. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG ENNIGER VOM 5. Nov. 1968 AUFGESTELLT.

ENNIGER, DEN 4.2.1969
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer, Amtsdirektor

DER RAT DER GEMEINDE ENNIGER HAT AM 5. Nov. 1968 GEMÄSS § 2(6) B BauG VOM 23.6.60. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES BESCHLOSSEN.

ENNIGER, DEN 4.2.1969
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer, Amtsdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 2(6) B BauG VOM 23.6.60. AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 3.3. BIS 3.4.70. EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Sondershof
ENNIGER, DEN 2. Juli 1969
Der Amtsdirektor

DER RAT DER GEMEINDE ENNIGER HAT AM 28.4.1969. ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN BESCHLOSSEN.

ENNIGER, DEN 2. Juli 1969
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer, Amtsdirektor

DER RAT DER GEMEINDE ENNIGER HAT AM 28.4.1969. DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 B BauG VOM 23.6.60 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ENNIGER, DEN 2. Juli 1969
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer, Amtsdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 B BauG VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG VOM 10.7.1970 GENEHMIGT
-34.34-5203-

MÜNSTER DEN 10. Juli 1970.
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DIESER MIT VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 10.7.1970 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT GEMÄSS § 12 B BauG VOM 23.6.60. MIT BEGRÜNDUNG AB 30.7.1970 ÖFFENTLICH AUS. MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 29.Juli.1970 IST DIESER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ENNIGER, DEN 30. Juli 1970
Der Bürgermeister: