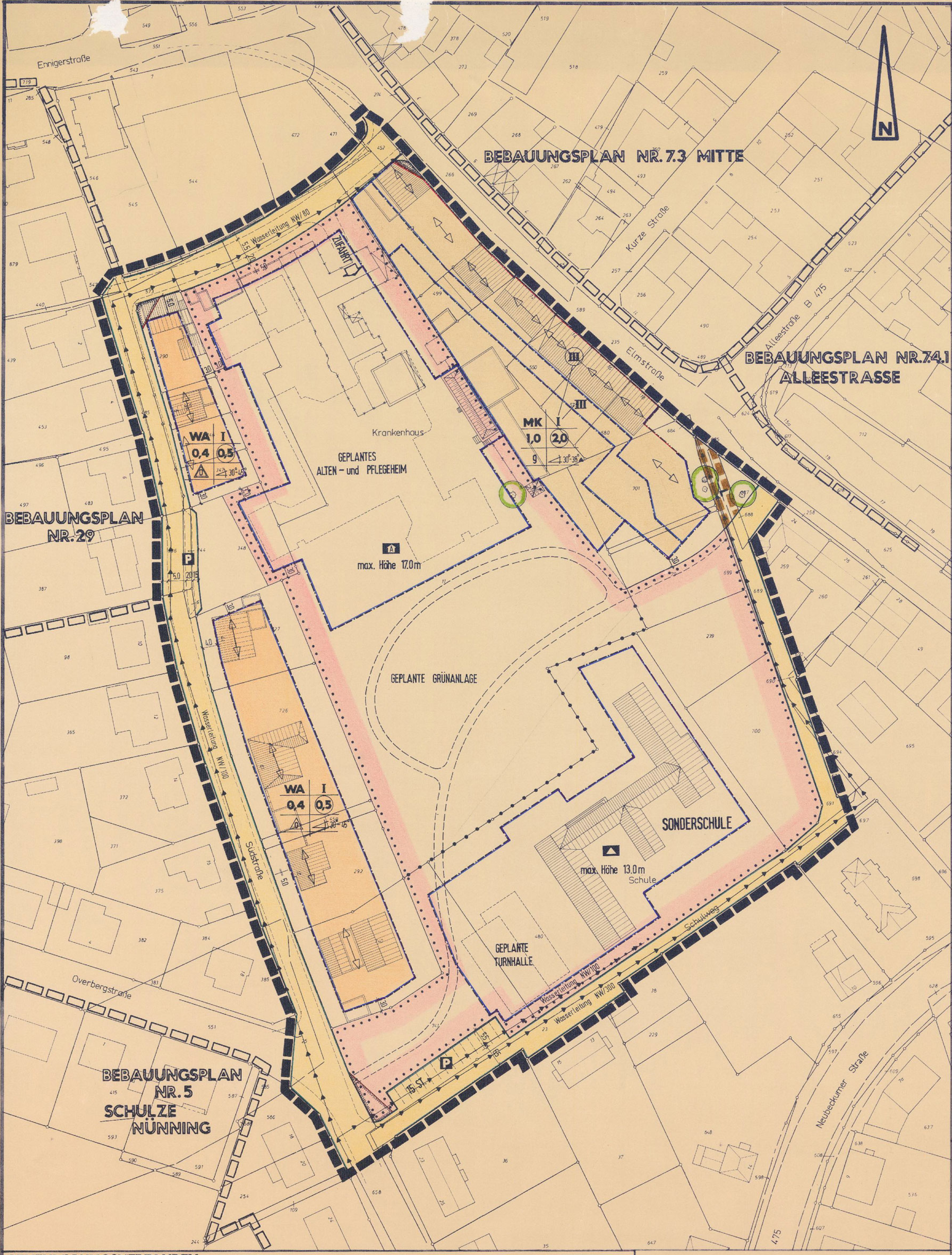


LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.6 "ALTEN- UND PFLEGEHEIM"

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

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

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

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend

max.Höhe 17,0m maximale Höhe des Bauwerks als Höchstgrenze

1,0 Grundflächenzahl

(2,0) Geschoßflächenzahl

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

Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

g Geschlossene Bauweise

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baulinie

Baugrenze

Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FOR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmung

Alten- und Pflegeheim

Schule

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

GEHEN / PARKEN / FAHREN — Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)

P Öffentliche Parkfläche

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Unterirdische Versorgungsleitungen

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

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

BESTANDSBINDUNG VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Zu erhaltender Einzelbaum

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.6 "Alten- und Pflegeheim"

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

Satteldach

Walmdach

Flachdach

Flurstücksgrenze

720 Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

geplantes Gebäude

zum Abbruch vorgesehenes Gebäude

Grenzen benachbarter Bebauungspläne

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Im KERNGEBIET § 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

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

~~Bei 3-geschossiger Bebauung im Kerngebiet ist der Ausbau des Dachgeschosses als IV Vollgeschoß zulässig.~~

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

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

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind im Kern- und Allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

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

Im Kerngebiet sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße unter Berücksichtigung des Baumbestandes durch Pflasterung oder Plattierung zu befestigen.

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 im Kern- und Allgemeinen Wohngebiet darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN

zu II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

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

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

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.Verb. mit § 103 BauONW ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.6 "ALTEN- UND PFLEGEHEIM"

III. I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

30°-45° zulässige Dachneigung

30°-38° Anpassung der Dachneigung an direkt benachbarte vorhandene Dachneigung

III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN — Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL — Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind im Kern- und Allgemeinen Wohngebiet bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig,
b) mehrgeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

DACHGAUPEN — Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortgang einhalten.

DÄCHER — Der Einsicht nicht entzogene Flachdächer müssen bekiest werden.

WERBEANLAGEN — Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig;
a) im Allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe,
b) bei mehrgeschossigen Gebäuden bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoß.

GARAGEN — Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

EINFRIEDIGUNGEN — 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 nur im unmittelbarem Terassenbereich 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 19.5.1980 gem. § 103 BauONW beschlossen.
Ennigerloh, den 22.5.1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 16. Okt. 1980 Az.: 638.5 Nr. 44/80 genehmigt.
Warendorf, den 16. Okt. 1980
Der Oberkreisdirektor
IA
(CARNEIN)
KREISOBERBAURATSRAT

IV. HINWEISE

LANDESSTRASSENBAUAMT MÜNSTER

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 § 9 Abs. 1-5 FStrG/ § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG/ § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
Warendorf, den 15.5.1980
Der Oberkreisdirektor
IA

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.11.1979 beschlossen.
Ennigerloh, den 22.5.1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 24.3.1980 beschlossen.
Ennigerloh, den 22.5.1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8.4.1980 bis einschließlich 8.5.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ennigerloh, den 22.5.1980
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der eingetragenen Änderungen~~ am 19.5.1980 als Satzung beschlossen.
Ennigerloh, den 22.5.1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 15.8.1980 Az.: 35.2.1-5205 - genehmigt worden.
Münster, den 15.8.1980
Der Regierungspräsident
IA

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 4.11.1980 öffentlich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Ennigerloh, den 5.11.1980
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 22.09.80 den Beitritt zu der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 15.08.80 beschlossen.
Ennigerloh, den 05.11.80
gez. Tillmann, Bürgermeister — gez. Forner, Ratsmitglied — gez. Gehringhoff, Schriftführer

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

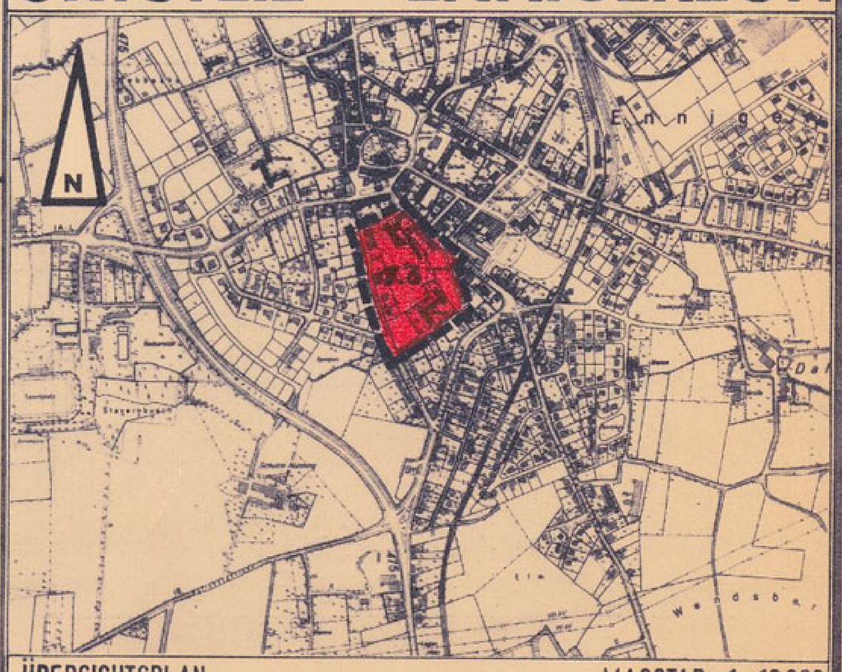
II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I, S. 949).

III. § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und § 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 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.6
IM SINNE DES § 30 BBAUG

„ALTEN - UND PFLEGEHEIM"

GEMARKUNG: ENNIGERERLOH — MASSTAB: 1:500
FLUR: 15 — RECHTSVERBINDLICH SEIT: 4.11.1980
PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG — GEZ.: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, ~~den~~ im März 1980
(Gerdes) Stadtoberbaurat
(Holtkötter) Ing. (grad.) Architektur