

Geschoßflächenzahl

TH ≤ 9,25m Zulässige Traufenhöhe

FH ≤ 14,50m Zulässige Firsthöhe

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse zwingend

gründung gemäß § 12 BauGB ist am o 5.06. 1998

Dieser Bebauungsplan ist somit gemäß § 12

Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 08.06.58

Der Rürgermeister

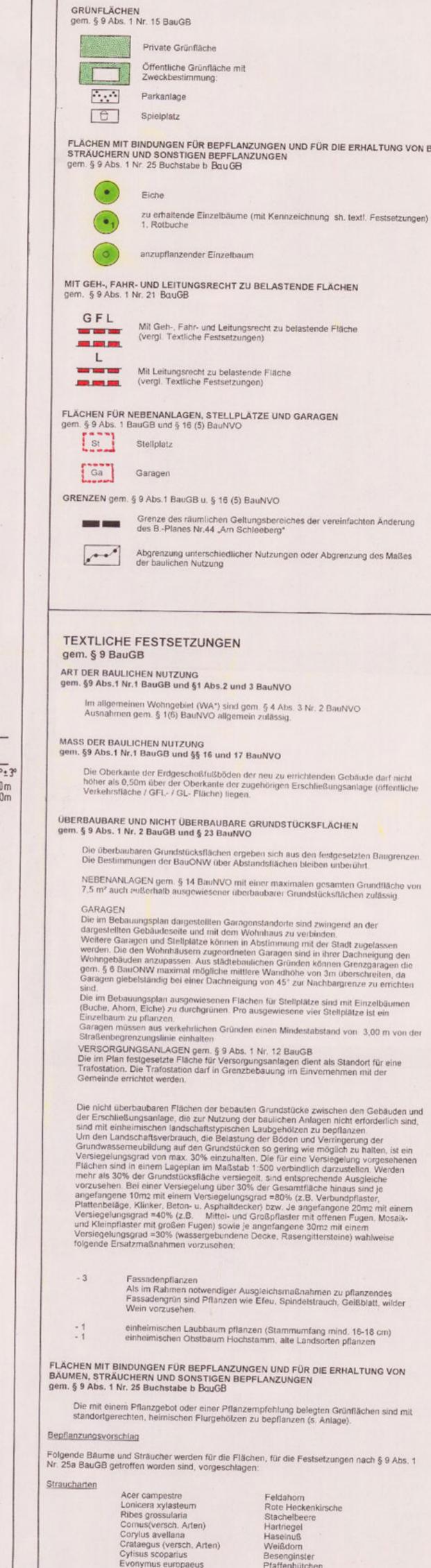
Eine Verletzung von Rechtsvorschaften wird mit öffentlich bekanntgemacht worden.

Verfügung vom

Münster, den

nicht geltend gemacht

Bezirksregierung Münster



gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Private Grünfläche Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage Spielplatz FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b Bau GR zu erhaltende Einzelbäume (mit Kennzeichnung sh. textl. Festsetzungen) anzupflanzender Einzelbaum MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Mil Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vergl. Textliche Festsetzungen) Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (vergl. Textliche Festsetzungen) FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 (5) BauNVO GRENZEN gem. § 9 Abs.1 BauGB u. § 16 (5) BauNVO Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des B.-Planes Nr.44 "Am Schleeberg" Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §1 Abs.2 und 3 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA*) sind gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Ausnahmen gem. § 1(6) BauNVO allgemein zulässig. gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht

> gem. § 9 Abs. 6 BauGB Beim Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils

Einfriedigungen

gültigen Fassung zu berücksichtigen. Entlang der Ostenfelder Straße (K 2) können, wie in der Begründung dargelegt, aufgrund der Verkehrsbelastungen die Immisionsrichtwerte und Planungsrichtpegel zeitweilig um 3dB(A) überschritten werden. Zukünftigen Bauherren wird deshalb empfohlen, entsprechende Vorkehrungen zu treffen, wie beispielsweise Grundrissgestaltung. Fenster mit einem Schalldämmaß von mindestens 27 dB (A).

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

Entwässerungskanal unterirdisch / 10kv-Leitung

Speicherung passiver Sonnenenergie ist zulässig.

ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche zulässig.

Dachaufbauten jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden.

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

132 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 86 Abs. 1 u. 4 BauONW

Fassade

Satteldach

Flurstücksgrenze

ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEB.-PLANES NR. 44 "AM SCHLEEBERG"

Fläche für Versorgungsanlage mit Angabe der Zweckbestimmung

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind entweder im Verblendermauerwerk auszuführen oder zu verputzen, dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche zulässig . Bis max: 15%, bezogen auf die jeweilige

in anderen Materialien ausgeführt werden. Die Errichtung von Wintergarten zur

Hauseinheiten das gleiche Material und der gleiche Farbton zu verwenden.

Hauseinheiten das gleiche Material und der gleiche Farbton zu verwenden.

Innerhalb jeder Hausgruppe, Reihenhaussituation oder bei Doppelhäusern ist für alle

Die Dachflächen der zu errichtenden Gebäude sind mit Dachziegeln einzudecken, dabei

Innerhalb jeder Reihenhaussituation, Hausgruppe oder bei Doppelhäusern ist für alle

Bei eingeschossiger Bauweise müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte von der Außenkante der giebelseitigen Außenwand mindestens 1,50m entfemt liegen. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage

Bei Reihenhäusern, Hausgruppen und Doppelhäusern gilt die Festsetzung für die

Im Bereich der Vorgärten, sind Einfriedigungen nur mittels lebenden Hecken, deren

Höhe 0,50m (bezogen auf die angrenzenden Erschließungsflächen) nicht überschreiten

Als Abgrenzung der Wohngärten zur Nachbargrenze sind nur Zäune bis zu 1,20m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in begründeten Einzelfällen im

Gebäudeseite, abzüglich Gebäudeöffnungen, können untergeordnete Außenwandflächen

Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Oberkreisdirektors Warendorf als zuständige Untere Wasserund Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde , dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. Drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Nordwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein pharmazeutischer Betrieb. Im Falle des Betriebes sämtlicher Trockenkammern und Glattgeräte wird der äußerste nord-westliche Bereich des Bebauungsplangebietes einer Überschreitung des zulässigen Immissionswertes ausgesetzt.

Stadt Stadtteil

Rote Heckenkirsche

Stachelbeere

Besenginster

Stechpalme

Liguster

Wildapfel

Faulbaum

Weiden

Bergahom

Roterie

Sandbirke

Hainbuche

Winterlinde

gemeine Kiefer

amerikanische Roteiche

gemeine Eberesche

Vogelkirsche

Stieleiche

Feldulme

Edelkastanie

Heckenrose

Pfaffenhütchen

Traubenkirsche

Wolliger Schneeball

späte Traubenkirsche

schwarzer Holunder

gemeiner Schneeball

Schwarzdom, Schlehe

Hartriegel

Haselnuß

Weißdom

Prunus padus

llex aquilolium

Malus communis

Rhamnus frangula

Salix (versch. Arten)

Acer pseudo-platanus

Prunus serotina

Prunus spinosa

nur Rosa canina

Sambucus nigra

Vibumum opulus

Castanea sativa

Alnus glutinosa

Betula Verrucosa

Carpinus betulus

Fagus silvatica

Tifia cordata

Pinus silvestris

Prunus avium

Quercus rubra

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Sorbus aucuparia

Ulmus campestris

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)und

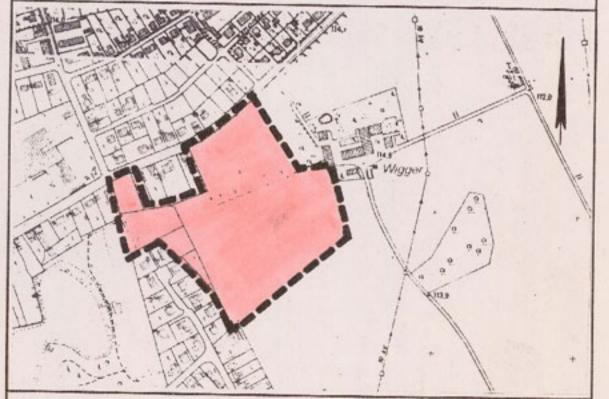
Quercus pedunculata

Vibumum lantana

Ligusturm (versch. Arten)

Ennigerloh

Ennigerloh-Mitte



1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44

Gemarkung: Ennigerloh Stand der Planunterlagen:

5/9 Rechtsverbindlich seit:

Ausfertigung:

1 2 3

M. = 1:5000

Februar 1998

05.06. 1998

Dieser Plan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung

Handke

Ennigerloh, im März 1998 Fachbereich Stadtentwicklung

Verkehrsfläche Leitungsrecht (L) ausgewiesenen Erschließungsflächen/Flächen dienen der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Erroichbarkeit der jeweils anliegenden Garagenhöfe und Stellplätze, sowie der Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung: anliegenden Wohnhäuser. Desweiteren dienen diese Flächen den Ver- und Entsorgungsträgern.

Freizuhaltendes Sichtfeld

VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Mischfläche

Ubersichtsplan

"Am Schleeberg"

Masstab:

der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt. M. = 1:500