

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 418 „ALMAI“

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN

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

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl

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

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig

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

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie

Bestandsbindung von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- zu erhaltender Einzelbaum Ahorn (Acer) mit Kennzeichnung des freizuhaltenden Kronenraumbereich

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Nr. 5 BauNVO

- Garagen / Carports

GRENZEN
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze
- 132 Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Grenzen benachbarter Bebauungspläne

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB

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

Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

HÖHENANLAGEN DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

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 BauONW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

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.

Innerhalb der dargestellten Sichtachsen dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. Die dargestellten Sichtachsen sind von jeglicher sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten. Einzelbäume als Hochstämme können in Abstimmung mit der Stadt an ausgewählten Standorten in Ausnahmefällen gepflanzt werden.

NEBENANLAGEN
gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen mit einer maximalen gesamten Grundfläche von 7,5 m² sind auch außerhalb ausgewiesener überbaubarer Grundstücksflächen, unter Freihaltung der dargestellten Sichtachsen, zulässig.

GARAGEN
gem. § 23 Abs. 5 BauONW

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und / oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Garage muß mindestens 5,00 m betragen.

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
gem. § 96 BauONW

FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- 35° - 45° zulässige Dachneigung

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

Fassaden Für die Gestaltung der Fassaden sind Vormauerziegel mit einem Anteil von mindestens 50% an der Fassadenfläche zu verwenden.

Dächer Bei eingeschossiger Bauweise müssen Dachaufbauten und Dachschnitte vom Ortsgang mindestens 1,50m entfernt liegen. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Dachaufbauten und Dachschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig. Bei Doppelhäusern gilt die Festsetzung für die Dachaufbauten jeweils für jede einzelne Hauseinheit.

Einfriedigungen Im Bereich der zukünftigen Vorgärten an der Almai sind Einfriedigungen unzulässig. Innerhalb der Sichtachsen an der Junker-Voss-Straße dürfen die Einfriedigungen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedigungen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,20 m mit beidseitiger Begrünung sowie Hecken generell zulässig.

II. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN
gem. § 9 Abs. 5 BauGB

- I Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Einrichtungen zurückzuhalten bzw. zu versickern.
- II Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Oberkreisdirektors Warrendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- III 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 Stadt, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstermine mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 u. 16 DSchG).

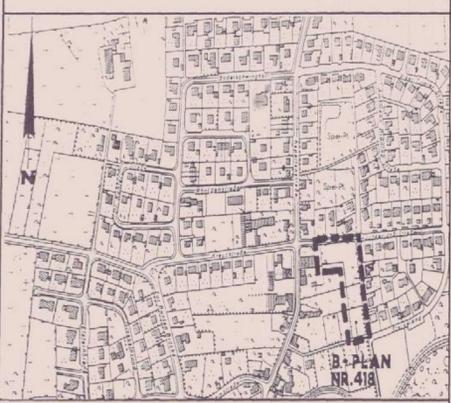
Ermächtigungsgrundlagen

- I **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 596 / 597) in der z. Z. gültigen Fassung
- II **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.98 in der z. Z. gültigen Fassung
- III **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)**
vom 07.12.99 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z. Z. gültigen Fassung
- IV **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466) in der z. Z. gültigen Fassung
- V **Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.1998 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 16.05.2000</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.04.1999 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 16.05.2000</p> <p>Der Bürgermeister i.V. <i>[Signature]</i> Erster Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.1999 bis einschließlich 04.06.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ennigerloh, den 16.05.2000</p> <p>Der Bürgermeister i.V. <i>[Signature]</i> Erster Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 15.05.2000 als Satzung beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 16.06.2000</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan ist am 16.06.2000 öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.</p> <p>Ennigerloh, den 19.06.2000</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.02.2000 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 16.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister i.V. <i>[Signature]</i> Erster Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2000 bis einschließlich 04.04.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ennigerloh, den 16.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister i.V. <i>[Signature]</i> Erster Beigeordneter</p>	

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Enniger



Übersichtsplan M 1:5.000

Bebauungsplan Nr. 418

„Almai“

Gemarkung: Enniger Stand der Planunterlagen: Februar 2000

Flur: 17 Rechtsverbindlich seit:

Masstab: 1:1.000 Ausfertigung: 1 2 3

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, im Februar 2000

Fachbereich Stadtentwicklung *[Signature]*
Handte