

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 212 „HOMANNS KÄMPE“ - 1. ÄNDERUNG

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

(0,5) Geschossflächenzahl

BAUWEISE

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



offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



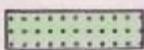
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 15 BauGB



private Grünfläche

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



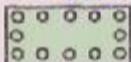
Bäume



Sträucher



sonstige Bepflanzungen



Flächen für das Anpflanzen einheimischer, standortgerechter Laubgehölze

GRENZEN

gem. § 9 Abs. 7 BauGB



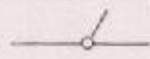
Grenze des Änderungsbereiches

II. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

gem. § 9 Abs. 5 BauGB

- 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.
- II. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Oberkreisdirektors Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- III. Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Einrichtungen zurückzuhalten
- IV. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind sowohl mit Einzelbäumen als auch mit Sträuchern zu bepflanzen.
- V. Auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung sowie der Begründung von Garagendächern wird ausdrücklich hingewiesen.
- VI. Im Grenzbereich der Parzelle 439 befinden sich auf den Parzellen 440 und 469 innerhalb eines 1,50 m breiten Schutzstreifens verschiedene Elektroversorgungskabel, so daß eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder in diesem Bereich nicht auszuschließen ist. Auf die 26. Bundesemmissionsverordnung, seit 1997 in Kraft, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen
- VII. 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 Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 18 DSchG).

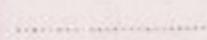
III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN



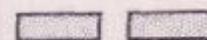
Flurstücksgrenze

132

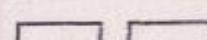
Flurstücksnummer



geplante Grundstücksgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenzen benachbarter Bebauungspläne