



LEGENDE

ZUR 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BBauG = Bundesbaugesetz
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

* Ergänz. oder geändert aufgrund Ratsbeschl. über Anregungen und Bedenken vom 20.10.1980

I. FÖRMICHE 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
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschosflächenzahl
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO
- A** Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO
- B** Baugrenze
- B** Oberbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- S** Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- V** Verkehrsfläche
- G** Verkehrsgrünfläche (Grünfläche - Lärmschutzwall - als Bestandteil der Verkehrsfläche)
- F** Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)
- P** Öffentliche Parkfläche
- K** Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- G** Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
- K** Kinderspielplatz
- A** Angabe des Spielbereiches gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 (Planung von Spielflächen)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- L** Lärmbelastete Fläche durch auftretende Verkehrsgeräusche
- GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes

WACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

720 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer

II. HINWEISE

Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. RdErl. des Innenministers vom 08.11.1973 (SMB1. NW 2311) Ziff. 3 Punkt 2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

III. 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.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 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.
- Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- 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 darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Der geplante Lärmschutzwall ist entsprechend dem Verkehrslärmgutachten des Ingenieurbüros Hubert Maning, Bochum, als beplanter Erddamm mit einer Höhe von 2,50 m über Fahrbahnoberkante Westring (gepl. B 475) zu errichten.
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Die Kinderspielplätze sind gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 entsprechend ihrer Spielbereichseinteilung einzurichten und zu möblieren.
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zu belasten.
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Bei Neubauvorhaben innerhalb der lärmbelasteten Fläche, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden, ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichenden baulichen Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Inneren von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht (siehe Unter "II HINWEISE").

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979, S. 594).
- §§ 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).
- § 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.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUR 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

V. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- 1** Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- 30°-45°** zulässige Dachneigung

V. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.
- DREMPEL Drempelel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragkonstruktion der Dachhaut sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.
- DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.
- WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind bei eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe an der Stätte der Leistung zulässig.

ZU V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ~~Die Garagen sind im Allgemeinen wohnweise nur in festgesetzten Garagen zulässig.~~
- GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.
- ~~Die Garagen sind im Allgemeinen wohnweise nur in festgesetzten Garagen zulässig.~~
- 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 im unmittelbaren Terrassenbereich 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 20.10.1980 gem. § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 2.12.1980

Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 23.3.81 Az.: 632.5 Nr. 3/80 genehmigt.

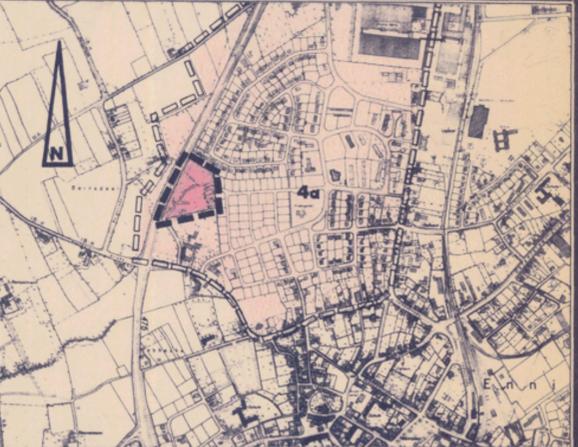
Warendorf, den 23.3.81

Der Oberkreisdirektor

KREIS WARENDORF

KREISBAUDIREKTOR

**STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4a
IM SINNE DES § 30 BBAUG**

11. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000

FLUR: 22 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 4.4.1981

PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, den 7.11.1980

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ortlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.</p> <p>Warendorf, den 28.11.1980</p> <p>Der Oberkreisdirektor I.A.</p> <p><i>K. K. K.</i></p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 23.4.1979 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 2.12.1980</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>H. H. H.</i></p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 26.6.1980 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 2.12.1980</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>H. H. H.</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1.8.1980 bis einschließlich 1.9.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ennigerloh, den 2.12.1980</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p><i>M. M. M.</i></p>
<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am 20.10.1980 als Satzung beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 2.12.1980</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>H. H. H.</i></p>	<p>Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 13.2.1981 genehmigt worden.</p> <p>Münster, den 13.2.1981</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p><i>H. H. H.</i></p>	<p>Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 GONW ist am 4.4.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.</p> <p>Ennigerloh, den 6.4.1981</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p><i>M. M. M.</i></p>	