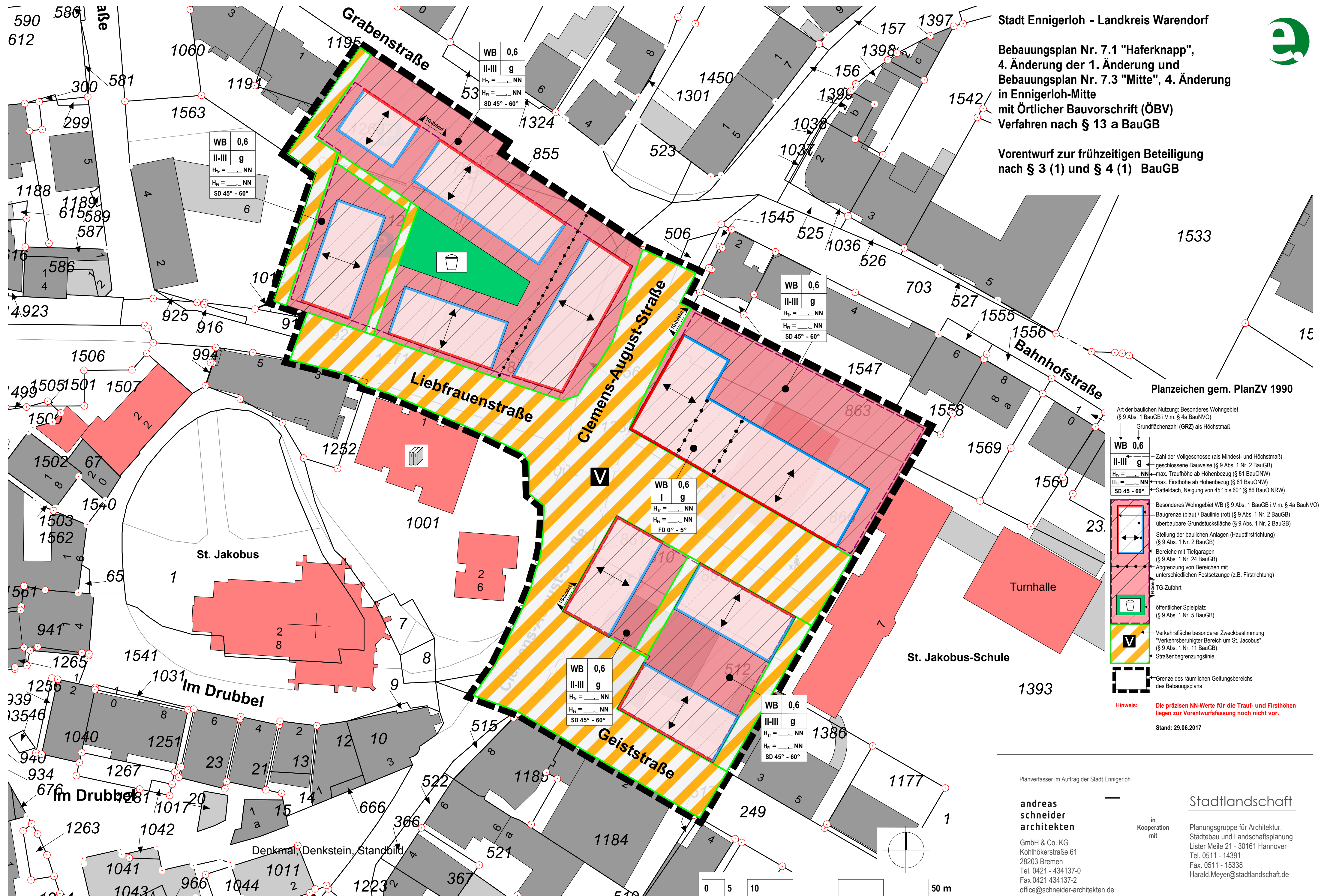




Stadt Ennigerloh - Landkreis Warendorf

Bebauungsplan Nr. 7.1 "Haferknapp",
4. Änderung der 1. Änderung und
Bebauungsplan Nr. 7.3 "Mitte", 4. Änderung
in Ennigerloh-Mitte
mit Örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)
Verfahren nach § 13 a BauGB

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



Planzeichen gem. PlanZV 1990

- Art der baulichen Nutzung: Besonderes Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- | | |
|-----------------|-----------|
| WB | 0,6 |
| II-III | g |
| H _{Tr} | = ... NN |
| H _{Fl} | = ... NN |
| SD | 45° - 60° |
- Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
 - geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - max. Traufhöhe ab Höhenbezug (§ 81 BauONW)
 - max. Firsthöhe ab Höhenbezug (§ 81 BauONW)
 - Satteldach, Neigung von 45° bis 60° (§ 86 BauO NRW)
- Besonderes Wohngebiet WB (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauNVO)
 - Baugrenze (blau) / Baulinie (rot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Bereiche mit Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung von Bereichen mit
unterschiedlichen Festsetzungen (z.B. Firstrichtung)
 - TG-Zufahrt
 - öffentlicher Spielplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
"Verkehrsberuhigter Bereich um St. Jakobus"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Hinweis: Die präzisen NN-Werte für die Trauf- und Firsthöhen
liegen zur Vorentwurfsfassung noch nicht vor.
Stand: 29.06.2017

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ennigerloh

andreas
schneider
architekten

GmbH & Co. KG
Kohlhökerstraße 61
28203 Bremen
Tel. 0421 - 434137-0
Fax 0421 434137-2
office@schneider-architekten.de

in
Kooperation
mit

Stadtlandschaft

Planungsgruppe für Architektur,
Städtebau und Landschaftsplanung
Lister Meile 21 - 30161 Hannover
Tel. 0511 - 14391
Fax. 0511 - 15338
Harald.Meyer@stadtlandschaft.de