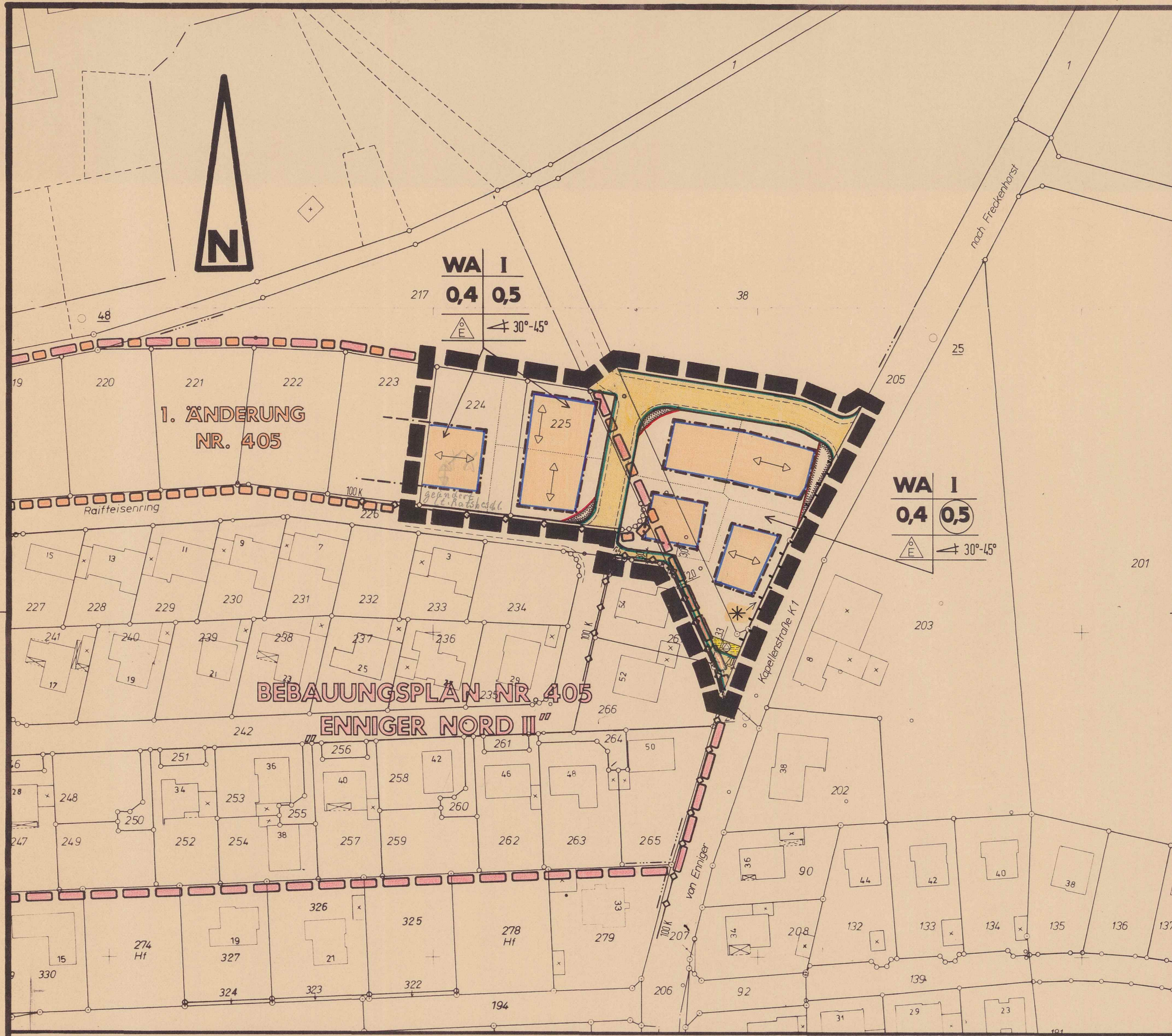




GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Warendorf, den 28.04.1982

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **26.9.1980** beschlossen.

Ennigerloh, den **29.4.1982**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am **29.4.1981** beschlossen.

Ennigerloh, den **29.4.1982**

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **14.9.1981** bis einschließlich **14.10.1981** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den **29.4.1982**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am **23.11.1981** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den **29.04.1982**

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom **8.7.1982** Az.: **36.2.1-5205** genehmigt worden.

Münster, den **8.7.1982**

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am **30.7.1982** öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 15 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den **4.8.1982**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am **23.11.1981** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den **29.04.1982**

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom **8.7.1982** Az.: **36.2.1-5205** genehmigt worden.

Münster, den **8.7.1982**

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am **30.7.1982** öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 15 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den **4.8.1982**

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 414 "RAIFFEISENRING"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

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

* Ergänzt aufgrund Ratsbeschlusses über „Anregungen und Bedenken“ vom 23.11.1981

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

E Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSLINIE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche

* Zu- und Ausfahrtsverbot

VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

geplante Umspannstation

VERSORGUNGSLEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

unterirdische Wasserleitung 100 K

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 414 "RAIFFEISENRING"

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksgrenze

225 Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 405 "ENNIGER NORD II"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405 "ENNIGER NORD II"

geplante Grundstücksgrenze

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.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Dauwicke 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 im 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.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

IV.1. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW

Firstichtung des vorherrschenden Baukörpers

zulässige Dachneigung

IV.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, undl. 4 BauONW

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Balken mit aufgelegten oder eingetragenen Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

DACHGAUPEN Dachgaupen müssen sich in ihrer Ausführung den Proportionen des Daches anpassen. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind bei eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe an der Stätte der Leistung 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.

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 **23.11.1981** gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den **29.4.1982**

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom **13.02.1982** Az.: **638.5 Nr. 56/82** genehmigt.

Warendorf, den **19.02.1982**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am **23.11.1981** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den **29.04.1982**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am **23.11.1981** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den **29.04.1982**

V. HINWEISE

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

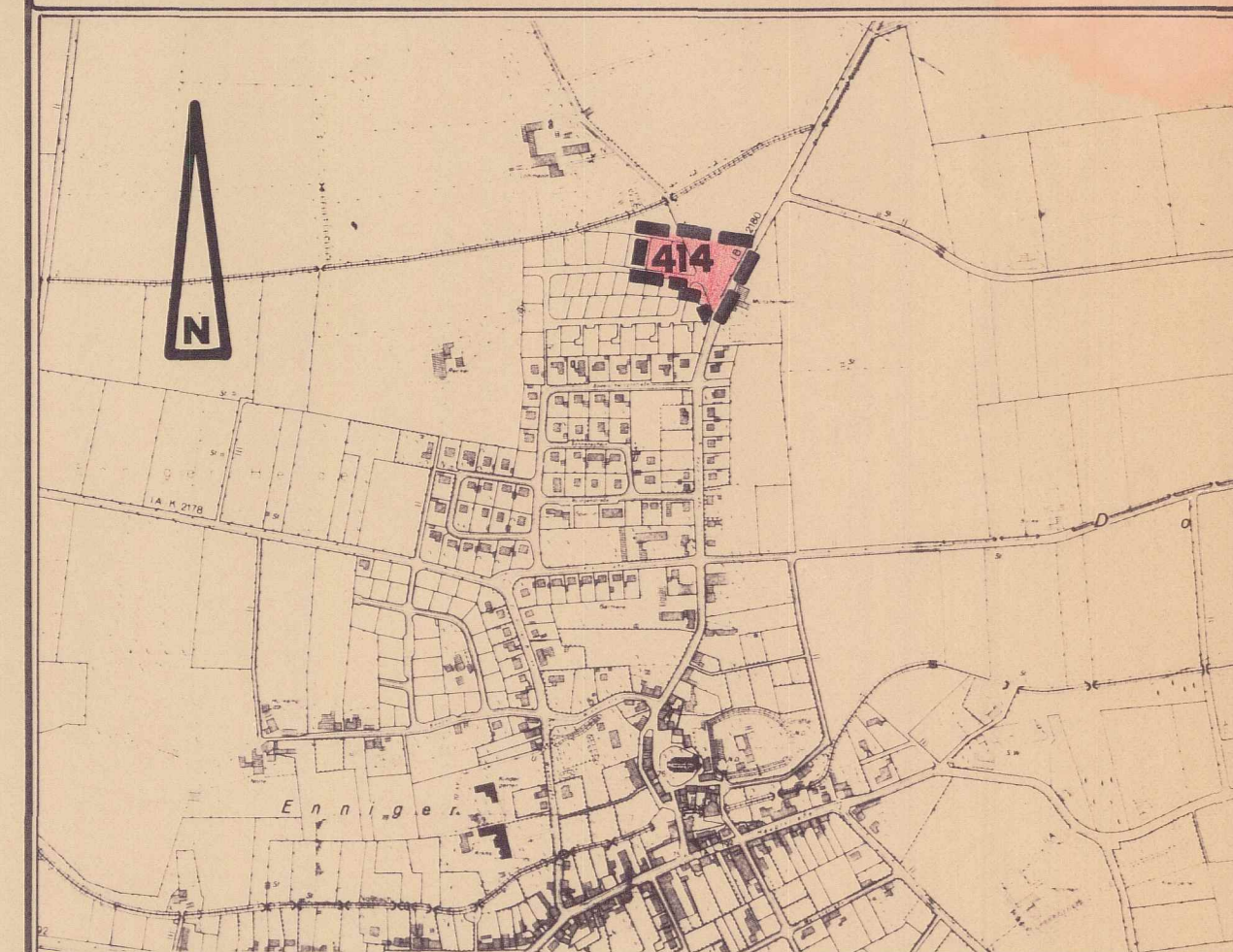
II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).

III. § 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 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1978 (GV NW S. 648) und § 9 Abs. 4 BBauG.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGER



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR.414 IM SINNE DES § 30 BBauG

„RAIFFEISENRING“

GEMARKUNG: ENNIGER MASSTAB: 1:1000

FLUR: 20 RECHTSVERBINDLICH SEIT: **30.7.1982**

PLAN: **1 2 3** AUSFERTIGUNG GEZ: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, den **19. September 1981**