

**LEGENDE**

ZUM BEB.-PLAN NR. 43 "BEETHOVENSTRASSE"

ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN

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

**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 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

**I-II** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

**0,4** Grundflächenzahl

**0,5** Geschosflächenzahl

**FH=8,90m** Firsthöhe 8,90m über Oberkante Erschließungsanlage

**TH=4,50m** Traufhöhe Nordwest 4,50 m über Oberkante Erschließungsanlage

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

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksflächen

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

Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Fahrrecht zugunsten von Entsorgungsunternehmen und Rettungsfahrzeugen zu belastende Flächen

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Fläche für private Kraftfahrzeugab- und unterstellplätze

GRENZEN  
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes Nr. 43 "Beethovenstraße"

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN  
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Flurstücksgrenzen  
 Flurstücksnummer  
 geplante Grundstücksgrenzen

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

- I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW vom 13.08.84 (GV NW S. 475) in der z. Z. gültigen Fassung
- II. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. 1986 I. S. 2253) in der z. Z. gültigen Fassung
- III. Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 26.08.84 (GV NW S. 419, berichtigt August 1984 GV NW S. 532) in der z. Z. gültigen Fassung
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.90 in der z. Z. gültigen Fassung
- V. Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3) in der z. Z. gültigen Fassung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Abstandflächen bleiben unberührt.

**NEBENANLAGEN** gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Terrassen, Garagenzufahrten oder Hauszuwegungen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**GARAGEN** können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung, errichtet werden.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht erforderlich sind, sind u. a. mit einheimischen landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung sowie der Begrünung von Garagendächern wird ausdrücklich hingewiesen.

Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Grundstücken so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von maximal 30% einzuhalten. Die für eine Versiegelung vorgesehenen Grundstücksflächen (Wohngebäude, Garagen, Zufahrten, Terrassen etc.) sind in einem Lageplan im Maßstab 1:500 verbindlich darzustellen. Werden mehr als 30% der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Bei einer Versiegelung über 30% der Gesamfläche hinaus sind je angefangene 10 m² mit einem Versiegelungsgrad = 80% (z. B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Beton- und Asphaltdecken) bzw. je angefangene 20 m² mit einem Versiegelungsgrad = 40% (z. B. Mittel- u. Großpflaster mit offenen Fugen, Mosaik- u. Kleinpflaster mit großen Fugen) sowie je angefangene 30 m² mit einem Versiegelungsgrad = 30% (wassergebundene Decke, Rasengittersteine) wahlweise folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:

- 3 Fassadenpflanzen (je angefangene 5 m²)
- 10 m² Dachfläche begrünen
- 20 m² Dachflächenregenerwasser auf eigenem Grundstück versickern lassen
- 1 einheimischen Laubbaum pflanzen (Stammumfang mind. 16 - 18 cm)
- 1 einheimischer Obstbaum Hochstamm/ alte Landsorten (je angefangene 7,5 m²)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Als im Rahmen notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzendes Fassadengrün sind Pflanzen wie Efeu, Spindelstrauch, Geißblatt und Wilder Wein vorzusehen.

Es sollten hier Kleinwüchsige Bäume, wie Hambuche, Eberesche oder Feldahorn gepflanzt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungbehörde aufgefordert, neu zu pflanzende Einzelbäume in den Bauschein aufzunehmen und spätestens bei der Gebrauchsabnahme einzufordern

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

Bei Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Grenzabstand nicht weniger als 3 m betragen.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 BauGB

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 FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Die als Flächen für private Kraftfahrzeugab- und unterstellplätze ausgewiesenen Grundstücksteile stellen zwingende Standorte dar. Jede weitere kann an anderer Stelle errichtet werden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauONW**

FASSADEN

Die Außenwandflächen der Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verbinden. Giebel dürfen verbleibend oder verschiefert werden. 10 % der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden. Bunte Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen sind unzulässig. Bereits derart gestaltete Außenwandflächen bleiben hiervon unberührt.

GARAGEN

Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sie sind im Material und Farbton des Hauptgebäudes auszuführen. Aneinandergebauete 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

Im Bereich der Erschließungsanlagen sind die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche durchgehend ohne Einfriedigungen zu gestalten. Ausnahmen können in zu begründenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Bereits vorhandene Einfriedigungen bleiben von dieser Festsetzung ausgenommen. Zulässige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,7 m anzulegen. Mauern, Sichtblenden und Pergolen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

DACHNEIGUNG

Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu 2° zulässig.

MATERIAL UND FARBTON

Die Außenwandflächen neu zu errichtender Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verbinden. In Betracht kommen rotbraune (RAL 8012, RAL 8023) bis rote (RAL 3011) Farbtöne und deren Schattierungen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Die Dachflächen müssen mit Dachsteinen in den Farben rotbraun (RAL 8012, RAL 8023) bis rote (RAL 3011) und deren Schattierungen gedeckt werden.

DACHGAUBEN

Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer Länge von maximal 2,0 m auszuführen. Sie müssen einen Abstand vom Ortsgang von mindestens 3,50 m einhalten. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

AUSNAHMEN

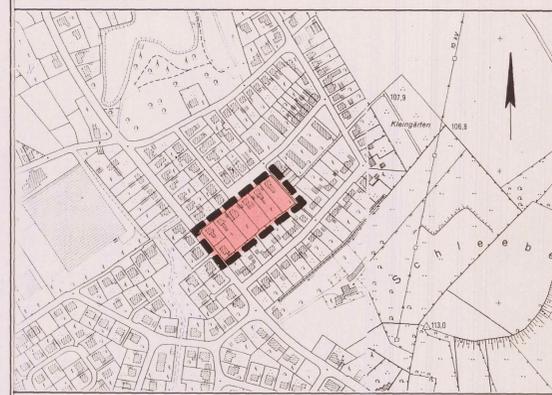
Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in zu begründenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Carportanlagen werden im Hinblick nicht wie Garagen behandelt.

**VERFAHREN/ RECHTSGRUNDLAGE**

<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>27.08.30</b> beschlossen</p> <p>Ennigerloh, den <b>27.08.36</b></p> <p> Bürgermeister  Ratsmitglied  Schriftführer</p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am <b>22.11.33</b> beschlossen</p> <p>Ennigerloh, den <b>27.08.36</b></p> <p> Bürgermeister  Ratsmitglied  Schriftführer</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <b>24.10.</b> bis einschließlich <b>25.11.34</b> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt</p> <p>Ennigerloh, den <b>27.08.36</b></p> <p>Der Stadtdirektor i. V.  Erster Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am <b>23.1.35</b> als Sitzung beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den <b>27.08.36</b></p> <p> Bürgermeister  Ratsmitglied  Schriftführer</p>
<p>Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan angezeigt worden</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom Az nicht geltend gemacht</p> <p>Münster, den</p> <p>Bezirksregierung Münster i. A.</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 12 BauGB ist am <b>21.02.97</b> öffentlich bekanntgemacht worden</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich</p> <p>Ennigerloh, den <b>21.03.97</b></p> <p>Der Stadtdirektor i. V.  Erster Beigeordneter</p>		

**STADT ENNIGERLOH**



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „BEETHOVENSTRASSE“**  
IM SINNE DES § 30 ABS. 1 BAUGB

GEMARKUNG: ENNIGERLOH      STAND DER PLANUNTERLAGEN: JUNI 1994  
 FLUR : 5      RECHTSVERBINDLICH SEIT :  
 MASSTAB : 1:1000      **2. 3.** AUSFERTIGUNG :

DIESER PLAN WURDE VOM STADTPLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSAMT DER STADT ENNIGERLOH ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM OKTOBER 1994

FACHBEREICH BAUEN UND UMWELT  
 HUBER