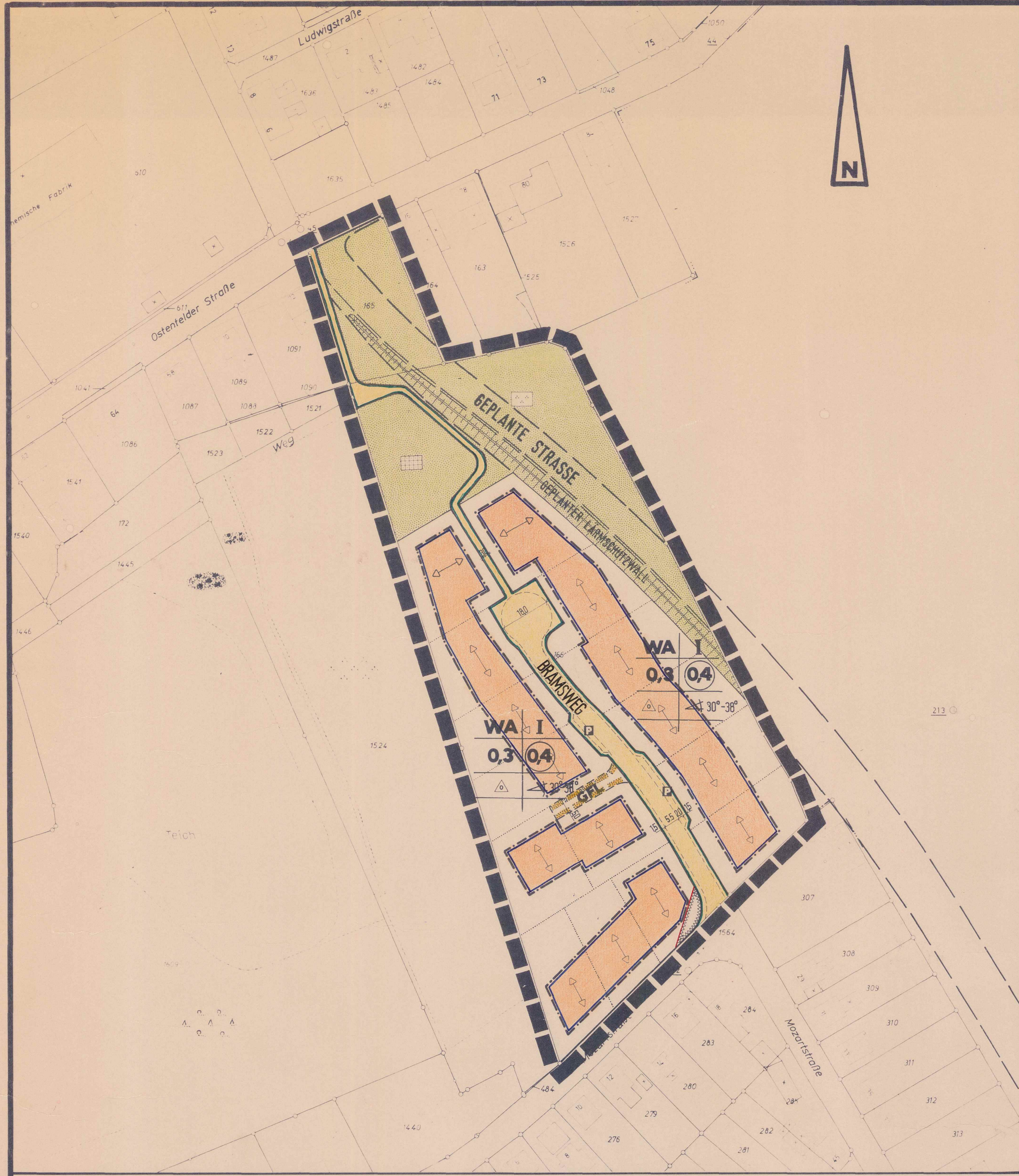




LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "UNION NORD"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BBauG = Bundesbaugesetz
Bau NVO = Baunutzungsverordnung
Bau ONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 1 Abs. 3 Bau NVO

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 Nr.1 BBauG und §§ 16 u.17 Bau NVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschosflächenzahl

BAUWEISE gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Bau NVO

Offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG und § 23 Bau NVO

Baugrenze
Oberbaubare Grundstücksfläche

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

Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbeengrenzlinie, Beengung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche

Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)
Öffentliche Parkfläche (nachrichtlich)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche - Nutzung als:
Parkanlage
Dauerkleingärten

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

GRENZEN gemäß § 9 Absatz 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANZEICHEN ZUR BAUGESTALTUNG gemäß § 103 Bau ONW

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Geplante Grundstücksgrenze

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs.3 Bau NVO
Zum ALLGEMEINEN WOHNGEbiet § 4 Bau NVO sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Bau NVO gemäß § 1 Absatz 6 Bau NVO unzulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Bau NVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der Bau ONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gemäß § 14 Bau NVO und Bau ONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gemäß § 23 Absatz 5 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung NW errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße, 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 Erdgeschoßböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG

gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 10 BBauG

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

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BBauG

Die mit GFL gekennzeichnete Fläche ist zu belasten mit:

a) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungssträßer
b) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.Verb. mit § 103 Bau ONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 31 UNION NORD"

V.I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

V.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

DACHGAUPEN Dachgaupen dürfen in ihrem Ausmaß die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.

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.

Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am **23.4.1979** gemäß § 103 Bau ONW beschlossen.

Ennigerloh, den **30.4.1979**

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Bau ONW i.V. mit § 77 Bau ONW mit Verfügung vom **9. Mai 1979** Az.: **638.5 Nr. 3179** genehmigt.

Warendorf, den **9. Mai 1979**

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Ennigerloh, den **8.1.1979**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **23.1.1979** beschlossen.

Ennigerloh, den **8.1.1979**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der in eingetragenen Änderungen am **18.12.1978** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den **8.1.1979**

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom **19.3.1979** Az.: **35.2.1-5205** genehmigt worden.

Münster, den **19.3.1979**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG am **28.8.1978** beschlossen.

Ennigerloh, den **8.1.1979**

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom **6.10.78** bis einschließlich **6.11.1978** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ennigerloh, den **8.1.1979**

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am **17.5.1979** öffentlich bekanntgemacht worden.

Ennigerloh, den **17.5.1979**

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Der Stadtdirektor
Stadtdirektor
1. Beiseordneter

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Der Regierungspräsident
Regierungspräsident

III. HINWEISE

STAATLICHES AMT FOR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT (STAWA) MONSTER

Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungs- und Kanisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 45 LWG bis zur Fertigstellung der anschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt werden.

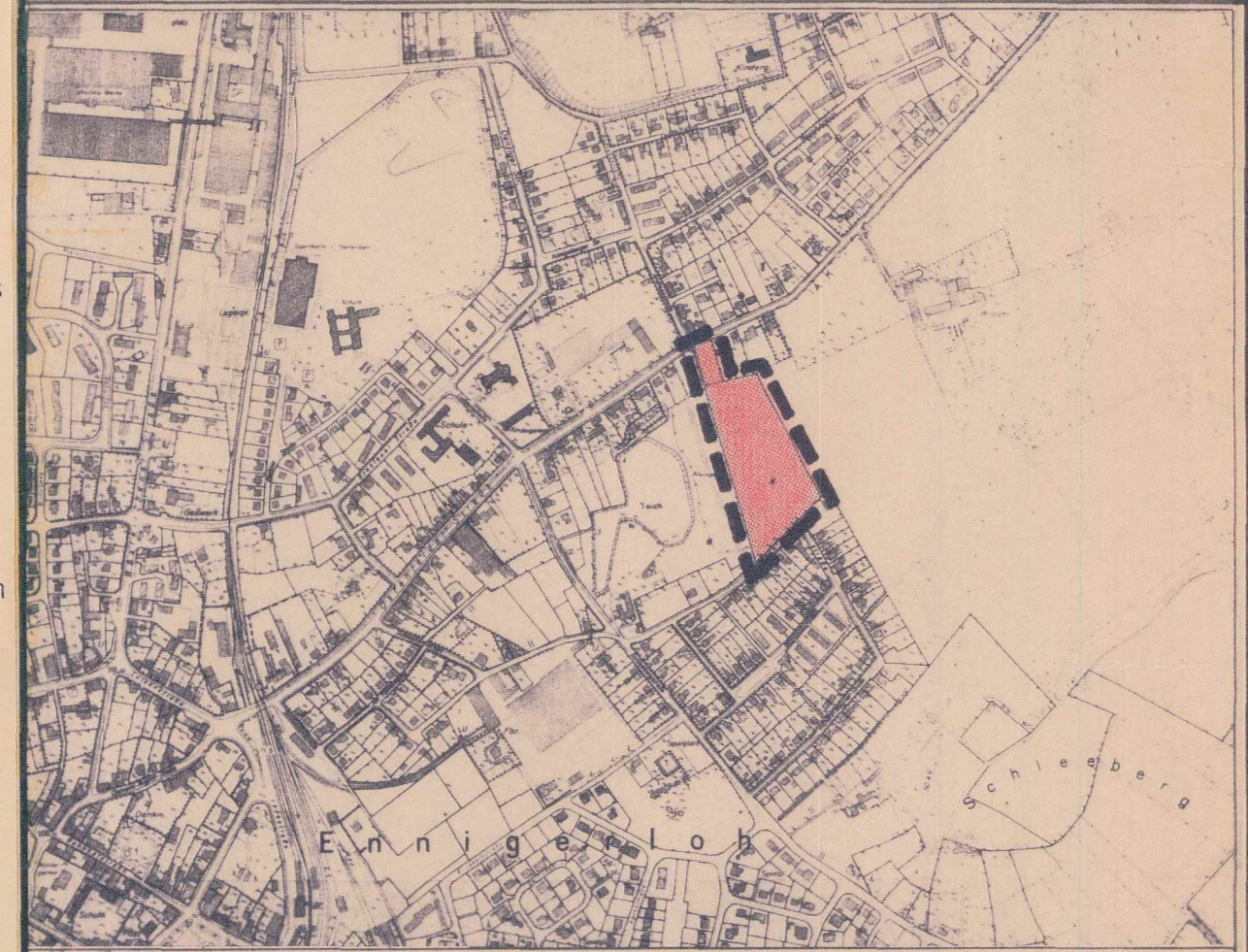
Ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck ist von Bezug der Häuser über das öffentliche Netz sicherzustellen.

Die anfallenden Abfallstoffe dürfen gemäß § 4 Absatz 1 Abfallbe-seitigungsbesetz nur in der dafür zugelassenen Anlage abgelagert werden.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91) zul. geß. am **08.04.1979** (GV NW 1978, S. 394) **11.07.1978**
- §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
- § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW, S. 96), zuletzt geändert am **25.07.1978** (GV NW 1978, S. 390) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV NW, S. 299) 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)

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 IM SINNE DES § 30 BBauG

" UNION NORD "

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
FLUR: 5 RECHTSVERBINDLICH SEIT:
PLAN: **1 2 3 4** AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, **5. Januar 1979**
Stadtoberbaudirektor
Ing. Grad