

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.3 "MITTE"
ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN
BauWG = Bundesbaugesetz
BauNVO = BauNutzungsverordnung
BauVO = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 1 Abs. 3 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WB Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a BauNVO
MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und §§ 16 u. 17 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II-III* Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, das oberste Geschoss ist jedoch nur in den als Vollgeschoss anzurechnenden Dachgeschoss zulässig.
1,0 Grundflächenzahl
2,0 Geschosflächenzahl
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 22 BauNVO
g Geschlossene Bauweise
g Offene Bauweise, für Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 23 BauNVO
P Baulinie
P Bauprenze
P Überbaubare Grundstücksfläche
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
P Baugrundstück für den Gemeindebedarf mit Angabe der Zweckbestimmung
K Kindertarnt
S Schule
P Post
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
P Straßenverkehrsfläche, Bezeichnung sonstiger Verkehrsflächen
P Verkehrsfläche
P Verkehrsfläche (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche)
P Aufteilung des Straßenquerschnittes (nachrichtlich)
P Öffentliche Parkfläche
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
P Freizuhaltenen Sichtfelder
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBAuG
P Schaltschrank
P Schaltschrank (neml.)
P Interdisziplinäre Hochspannungsleitung
P Interdisziplinäre Wasserleitung

II. HINWEISE

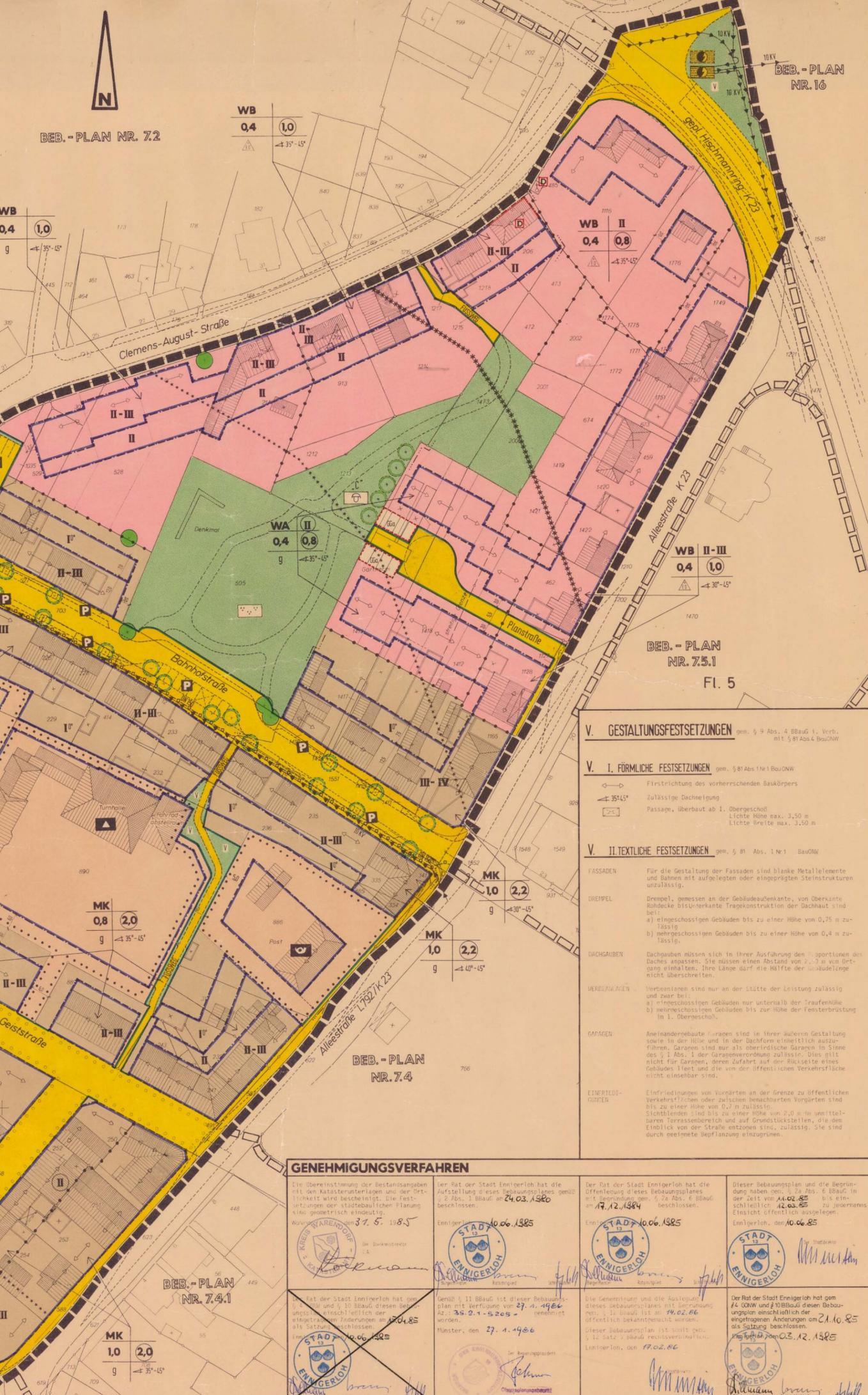
Die Bauverordnungen sind bei den Bauherren schriftlich zu empfehlen, bei Bauverfahren in den mit * gekennzeichneten Flächen anzuwenden. Die Eintragung von Katasterunterlagen ist in der Ortskarte und der Landrechtssachenverteilung (Katasterkarte, Best.-Plan für die Katastralgemeinde) zu berücksichtigen. Die Eintragung von Katasterunterlagen ist in der Ortskarte und der Landrechtssachenverteilung (Katasterkarte, Best.-Plan für die Katastralgemeinde) zu berücksichtigen. Die Eintragung von Katasterunterlagen ist in der Ortskarte und der Landrechtssachenverteilung (Katasterkarte, Best.-Plan für die Katastralgemeinde) zu berücksichtigen.

III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM
P Satteldach
P Waltdach
P Flachdach
P Flurstückgrenze
P Flurstücksgrenze
P geplante Grundstücksgrenze
P Lärmbelasteter Bereich durch auftretende Verkehrslärm (Überschreitung der Planungsrichtwerte um bis zu 10 dB (A))
P Grenze benachbarter Bebauungspläne
P Denkmal gemäß Berücksichtigung § 2 Denkmalschutzgesetz. Die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Ennigerloh bleibt einem besonderen Verfahren vorbehalten.

ZU I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDER gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
P Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
P Parkanlage
P Kinderspielfeld
P Spielbereich "C" gem. Rd.Lf. des Innenministers vom 31.07.1974
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG
P Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsnetzen zu belastende Fläche
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG
P Stellplätze
P Gemeinschaftsgaragen
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuG
P Lärmbelasteter Bereich durch auftretende Verkehrslärm (Überschreitung der Planungsrichtwerte um mehr als 10 dB (A))
- BESTANDSUNDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG
P Zu erhaltender Einzelbaum
P Anzupflanzender hochstämmiger Baum
P Fläche zum Anpflanzen standortgerechter, artüblicher Straßenbäume
- GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBAuG und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO
P Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.3 "MITTE"
P Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Nubes der Nutzung



IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 1 Abs. 3 BauNVO
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
IM BESONDEREN WOHNGEBIET § 4 a BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 BauNVO unzulässig.
IM KERNGEBIET § 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
Bei zwinrend festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist das zweite Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem festgesetzten Baureizen. Die Bestimmungen der BauNVO über die Baulinie und Abstandsflächen bleiben unberührt.
GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch oberhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, als begrünter Landschaftsgrünbereich 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 zweistöckigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDER gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
Der Kinderspielfeld ist gemäß Runderlass des Innenministers vom 31.07.1974 entsprechend der Spielbereichsteilung einzurichten und zu möblieren.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAuG
Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.
Die festgesetzte Gemeinschaftsgaragenanlage dient anteilig der angrenzenden Bebauung zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 11 BauNVO.
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuG
Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in der ***** gekennzeichneten Fläche entlang der Baulinie mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämm-Maß von 25-29 dB erhalten, wenn diese Fenster von der Lärmquelle sichtbar sind.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
Die Sichtfelder an Straßenmündungen sind von jeder sich entfernenden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,7m über Fahrbahn nicht überschreiten.

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- § 4 und 20 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GV. Nr. 1979 S. 994)
- § 1, 2, 3, 4, 6, 10-13 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 10.09.1976 (BGBl. 1976 I S. 2296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I S. 949)
- § 13 der Bauordnung für das Land NRW vom 26.06.1994 (GV. Nr. 419, Bericht Nr. August 1994, GV. Nr. 5, 52) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBAuG
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) v. d. F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1703)
- Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1951 (BGBl. I S. 633)

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBAuG i. Verb. mit § 9 Abs. 4 BauNVO

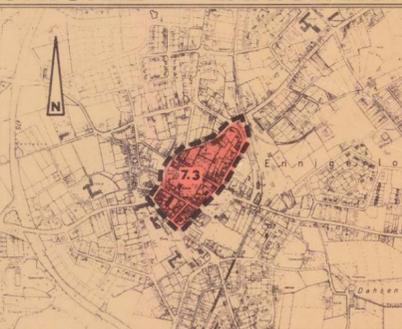
- V. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Festrichtung des vorherrschenden Baukörpers
Zulässige Dachneigung
Passage, überbaut ab 1. Obergeschoss
Lichte Höhe max. 3,50 m
Lichte Breite max. 3,50 m
- V. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

- FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind bunte Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingegrabten Steinstrukturen unzulässig.
- DREHPFEL Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante bis unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig
b) mehrgeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.
- DACHGAUBEN Dachgauben müssen sich in ihrer Ausführung den Proportionen des Daches anpassen. Sie müssen einen Abstand von 2,0 m an Ordnung erhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- VERGÄNGLÄCHEN Vergänglächen sind nur an der Stütze der Leistung zulässig und zwar bei:
a) eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe
b) mehrgeschossigen Gebäuden bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss.
- GARAGEN Anliegenderbaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform etnietlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig. Dies gilt nicht für Garagen, deren Zufahrt auf der Rückseite eines Gebäudes liegt und die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.
- EINFRIEDERUNG Einfriederungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 2,7 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,0 m in unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksflächen, die dem Einblick von der Straße entgegen sind, zulässig. Sie sind durch opteme Befpflanzung einzugruppen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ortlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
Antrag vom 31. 5. 1985
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 24.03.1986 beschlossen.
Ennigerloh, den 10.06.1985
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Begründung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 17.12.1984 beschlossen.
Ennigerloh, den 10.06.1985
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 14.02.85 bis einschließlich 14.02.85 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ennigerloh, den 10.06.85
Gemäß § 11 BBAuG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 27. 1. 1986 genehmigt worden.
Ennigerloh, den 27. 1. 1986
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 11 BBAuG und § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 27. 1. 1986 genehmigt.
Ennigerloh, den 27. 1. 1986
Dieser Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 Satz 1 BBAuG rechtsverbindlich. Lintfort, den 17.02.86

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.3 IM SINNE DES § 30 BBAuG

"MITTE"

GEMARKUNG: ENNIGERLOH
FLUR: 21, 15, 5
MASSTAB: 1:500
STAND DER PLANUNTERLAGEN: AUG. 1983
RECHTSVERBINDLICH SEIT: 1986
GEG: BETTE
PLAN 1 2 3 AUSFERTIGUNG
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt. Ennigerloh, im August 1983