

- ### LEGENDE
- ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "WESTKIRCHENER STRASSE"
- ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
 BBauG = Bundesbaugesetz
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
- * Ergänzt oder geändert aufgrund Ratsbeschlusses über "Anregungen und Bedenken" vom 27.04.1981
- ### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN
- ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH 11,0 m** über Gehweg Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschosflächenzahl
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO
- 0** Offene Bauweise
- E** Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO
- B** Baugrenze
- B** Oberbaubare Grundstücksfläche
- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- S** Freizuhaltende Sichtfelder
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- S** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- S** Verkehrsfläche
- VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- S** Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- S** Gasdruck Meß- und Regelanlage
- VERSORGUNGSANLAGEN und -LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- S** Unterirdische Hauptversorgungsleitung
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IN SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- S** Lärmbelastete Bereiche durch auftretende Verkehrsgeräusche
- GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- S** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 "WESTKIRCHENER STRASSE"
- * Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maaßes der Nutzung

- ### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO
- Die Firsthöhe der zweckgebundenen baulichen Anlagen in der Versorgungsfläche darf nicht höher als 11,00 m über Gehwegoberkante der Breslauer Straße sein.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Baufläche 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 Erdgeschoßböden 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.
- Die Sichtfläche am Bahnübergang muß von jeder Bebauung, Anpflanzung, Lagerung und Aufstellung von Gegenständen, auch Fahrzeugen, freigehalten werden, die höher als 0,80 m über Schienen- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
- VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- In der Versorgungsfläche sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche nur zweckgebundene bauliche Anlagen der Stadtwerke einschließlich Verwaltung mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Bei Neubauvorhaben innerhalb der Lärmbelasteten Flächen, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden, ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Inneren von Aufenthaltsräumen gem. BauONW ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außenheraus ungestörte Nutzung ermöglicht (siehe unter "V. HINWEISE").

- ### IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
- gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW
- #### IV. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN
- gem. § 103 Abs. 1 BauONW
- S** Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- S** zulässige Dachneigung
- #### IV. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauONW
- FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind bunte Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.
- DREMPPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig, b) zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.
- DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.
- WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- GARAGEN 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.
- EINFRIEDLUNGEN 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 Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 27.4.1981 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 6.7.1981

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 11.11.1981 Az.: 6305 Nr. 43/81 genehmigt.

Warendorf, den 11.11.1981

Der Oberkreisdirektor

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Schiffhütter

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Warendorf, den 06.07.1981

Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.8.1980 beschlossen.

Ennigerloh, den 6.7.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 19.1.1981 beschlossen.

Ennigerloh, den 6.7.1981

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 3.2.1981 bis einschließlich 3.3.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ennigerloh, den 6.7.1981

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.10.1981 Az.: 35.2.1.6205 genehmigt worden.

Münster, den 14.10.1981

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 GONW ist am 27.11.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 30.11.1981

Der Regierungspräsident

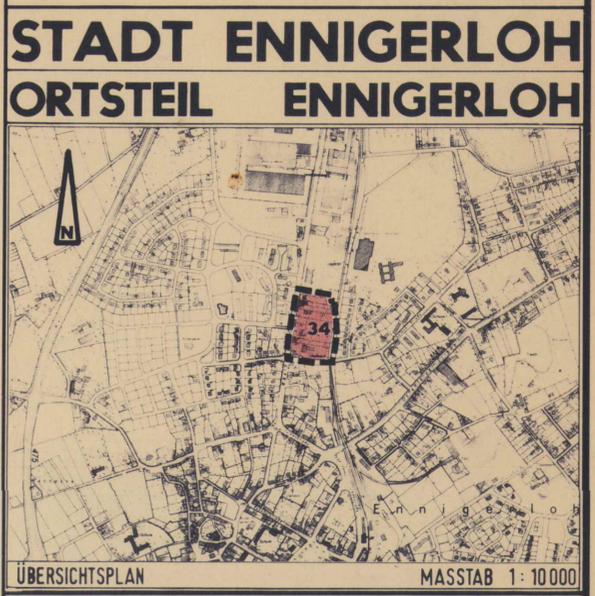
Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Schiffhütter

- ### II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
- VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM
- S** Flachdach
- S** Satteldach
- S** Walmdach
- S** Flurstücksgrenze
- S** Flurstücksnummer
- S** geplante Grundstücksgrenze
- S** Grenze benachbarter Bebauungspläne

- ### V. HINWEISE
- Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß Runderlaß des Innenministers vom 08.11.1973 (StBt. Nr. 2311) Ziffer 3.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
- WESTFÄLISCHE LANDESEISENBahn (WLE)
- Die Haftung für Schäden, die mit dem Eisenbahnbetrieb in ursächlichem Zusammenhang stehen, wie Erschütterungs- und Feuerschäden, Rauch-, Staub- und Geräuschbelästigungen, ist ausgeschlossen.
 - Feuergefährliche Gegenstände und Geräte, sowie leichtentzündliche Stoffe, auch Heizöl und Treibstoffe, dürfen in dem Gebäude und auf dem Grundstück nur so gelagert werden, daß sie durch Emissionen des Eisenbahnbetriebes nicht entzündet werden können.
 - Das Gelände ist zur Eisenbahn hin mit einer dauerhaften, lückenlosen, innerhalb der Sichtflächen durchsichtigen Einfriedigung, wirksam auf ganzer Länge abzusichern. Diese Einfriedigung ist vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.
- ### VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
 - §§ 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)
 - § 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 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und § 9 Abs. 4 BBauG.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
 - Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).



BEBAUUNGSPLAN NR. 34

IM SINNE DES § 30 BBauG

"WESTKIRCHENER STRASSE"

SEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000

FLUR: 5 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 27.11.1981

PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauplatz der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, im Januar 1981

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Schiffhütter

Der Stadtdirektor

Der Stadtdirektor

Ing. grad. Architektur