

ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

III. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

IV. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch (GV. NRW. S. 514).

V. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).

VI. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamVVO)
Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 5. April 2009 (GV. NRW. S. 332).

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung der 3. Änderung der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a "Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden", Ennigerloh-Mitte, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.08 beschlossen.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Änderung der 19. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.09 bis einschließlich 10.03.09 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.02.09 erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am ... gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NW und § 10 BauGB die 3. Änderung der 19. Änderung des Bebauungsplans am ... als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Die 3. Änderung der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4a ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

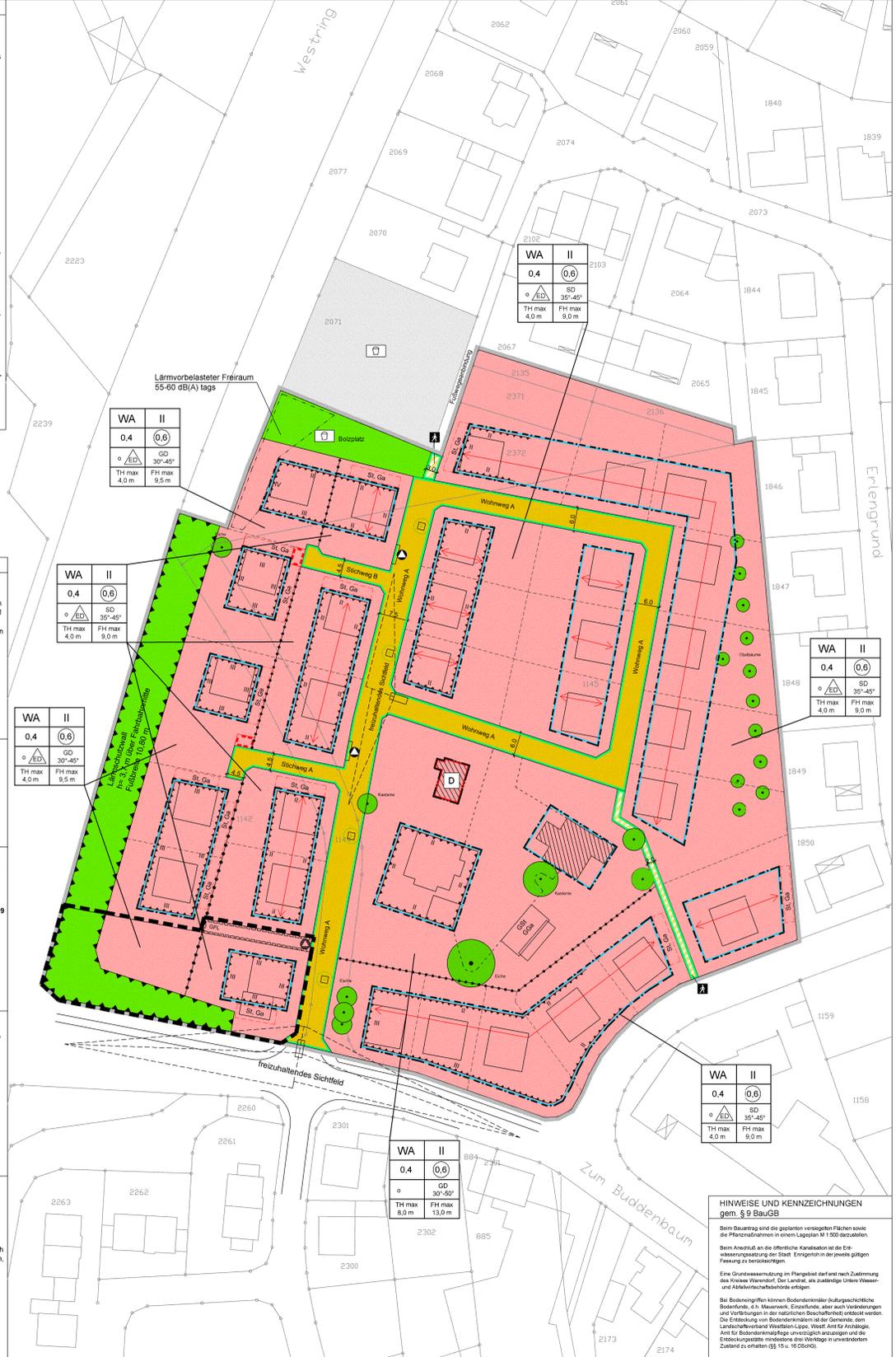


Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

Table with columns WA, II and rows 0.4, 0.6, TH max, FH max.

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 BauGB
Beim Bauantrag sind die gestrichelten Flächen sowie die Planzettelnummern in einem Laptop Nr. 1500 anzubringen.

LEGENDE
ERLÄUTERUNG DER ABBILDUNGEN
FORMULIERE FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEOGRAPHISCHES ZEICHEN
VERKEHRSSYMBOLISCHES ZEICHEN
SONSTIGE PLANZEICHEN
NACHRICHTLICHE ENTRÄUMLUNGEN
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHARAKTERISTIKEN
TEXTUELLE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB für die Flächen mit der Zuweisung 'allgemeines Wohngebiet' (WA) und 'Mischgebiet' (M).

Um die Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt möglichst gering zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von maximal 30% der Grundstücksfläche zu erlauben. Die für eine Versiegelung vorgesehenen Grundstücksflächen (Wohngebäude, Garagen, Zufahrten, Terrassen, etc.) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem Lageplan Maßstab 1:500 verbindlich darzustellen.

Der Freiraum des Bebauungsplans ist im nordwestlichen Planbereich als Freiraum zu planen. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengruppen gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB
Als angelegene 200 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Baum (Stammumfang mind. 18 - 19cm) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

Bei aneinander liegenden Gebäuden (Doppelhäuser) ist daselbe Dachneigung zu wählen. Teilbereiche der Grundfläche des Gebäudes, untergeordnetes oder gleichzeitige Bauteile dürfen mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach) versehen werden, sobald sie 20% der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

Garagen
Garagen sind in massiver Bauweise zulässig. Sie sind in Material und Farben des Hauptgebäudes auszuführen. Anreihend gebaute Garagen und Carports sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und der Dachform erbaulich auszuführen.

Entwürfe
Entwürfe im Bereich der Erschließungslinie 'Wohweg A' sind bis zu einer Höhe von 0,20m zulässig. Entwürfe im Bereich der Stichwege A + B sowie der öffentlichen Fußwege sind bis zu einer Höhe von max. 2,00m zulässig und sind durch geeignete Befestigung zu begründen.

Stadt Ennigerloh - Stadtteil Ennigerloh-Mitte
Bebauungsplan Nr.4a
"Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden"
3. Änderung zur 19. Änderung für den Bereich "Danne-Bettgen"
Maßstab: 1 : 500
Kreis: Warendorf
Gemeinde: Ennigerloh
Entwurfsvorname: plan.werk
Entwurfsvorname: Architekt und Städtebau mbH
Entwurfsvorname: Schorlemerstraße 12
Entwurfsvorname: 48143 Münster
Datum der Rechtskraft: Stadt Ennigerloh - Der Bürgermeister - Fachbereich Stadtentwicklung
im Auftrag Handke
Postdatum 28. Januar 2009