Lageplan zum Baugesuch M. 1:500

Stadt Ennigerloh Ortsteil

Gemarkung Ennigerloh Rahmenkarte Nr. 33440

Flur	Flur-stück	Fläche ha	Fläche a	Fläche qm	Baulast (B)	Grundbuch Bl.	Eigentümer
26	42		62	92		2441	Probst Bauträger GmbH

Az 95/370

Zeichenerklärung

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie, auch Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- Baugrenze, auch Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Baugebietsbegrenzung
- Grenzen des Baugrundstücks
- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung
- Mischwasserleitung
- 1.5 mm — Geplante bauliche Anlagen
- Zu beseitigende bauliche Anlagen

Bauherr: Probst Bauträger GmbH

Größe d. Baugrundstücks n. d. Kataster ..... qm
noch abzutretendes Straßenland ca. ..... qm
anrechnungsfähige Fläche ..... qm

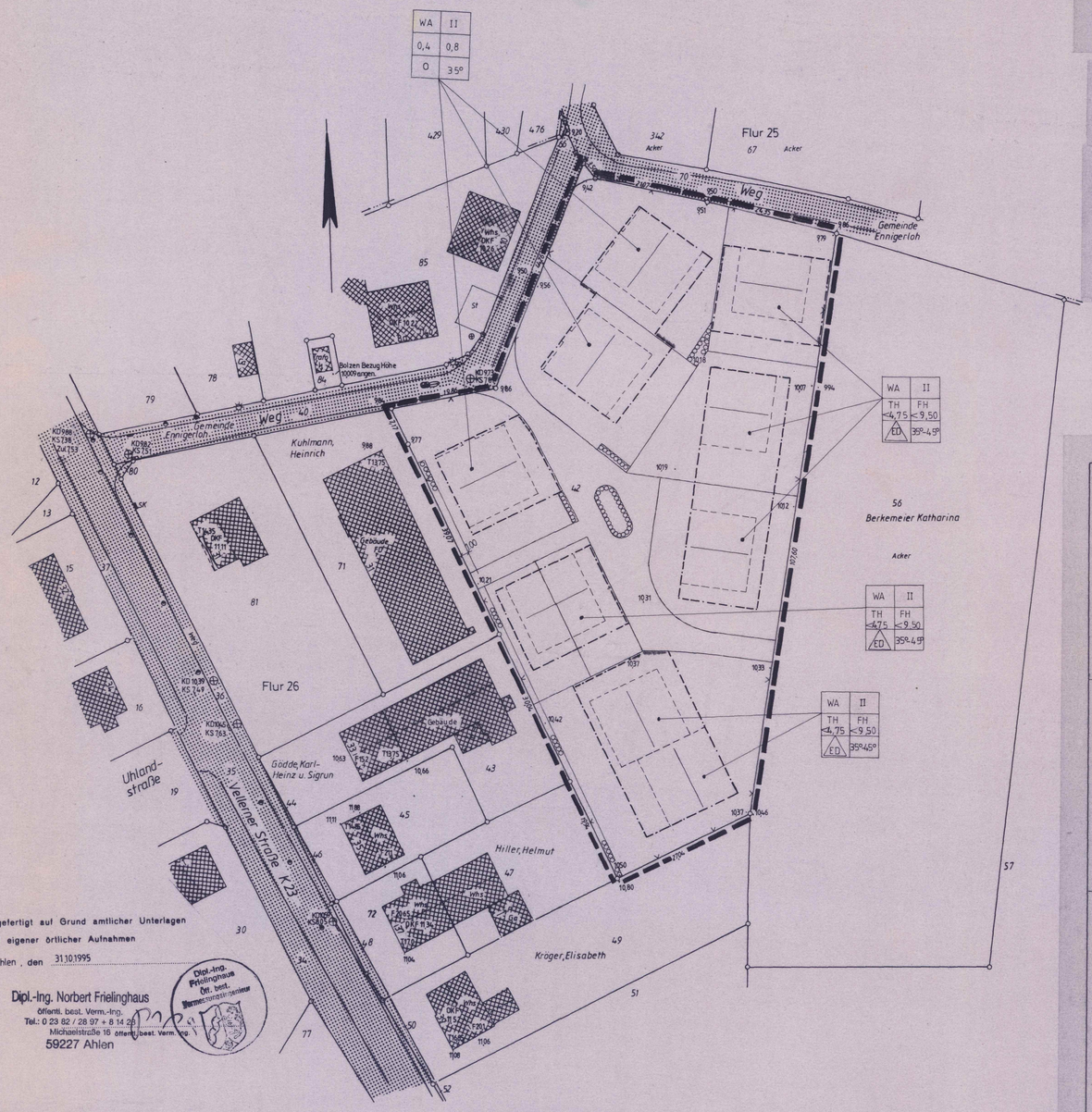
Baugebiet –

Nach B Pl. Nr. –

vorhand. Bebauung ..... qm
geplanter Abbruch ..... qm
geplan. Neubauten ..... qm
beanspr. Baufläche (ohne Nebenanlagen) ..... qm
davon für Garagen ..... qm

Die Gesimshöhe des linken Nachbarhauses beträgt ..... m über NN
Die Gesimshöhe des rechten Nachbarhauses beträgt ..... m über NN
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des neuen Vorderhauses betr. ..... m über NN
Anschlußbolzen Nr. ..... Höhe ..... m über NN

Anm.: Die Höhenangaben beziehen sich auf den Bolzen 0,53m südlich vom Trafo mit einer angenommenen Höhe von 10,009m.



Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen

Ahlen, den 31.10.1995

Dipl.-Ing. Norbert Frielinghaus
öffentl. best. Verm.-Ing.
Tel.: 0 23 82 / 28 97 + 8 14 28
Michaelstraße 16 öffentl. best. Verm.-Ing.
59227 Ahlen

Dipl.-Ing. Frielinghaus Öff. best. Vermessungsingenieur

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern

Nachrichtliche Übernahme

- geplante Grundstücksaufteilung
- geplante Bebauung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

TH ≤4,75 — Traufhöhe gem. § 16 BauNVO

FH ≤9,50 — Firsthöhe gem. § 16 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

o — offene Bauweise gem § 22 (2) BauNVO

Textliche Festsetzungen

Gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Dachneigung : Die Dachneigung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan

Firstrichtung : Die Firstrichtung richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan

Höhe baulicher Anlagen : Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. In allen WA-Gebieten darf die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens max. 0,50 m über der im Mittel gemessenen vorhandenen Geländeoberfläche liegen.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Regelung des Wasserabflusses: Im Gesamten Geltungsbereich dieses Vu.E-Planes ist auf den Flächen, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, zur Regelung des Wasserabflusses das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen u.ä.) durch geeignete Anlagen (Zisterne, usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu versickern oder zu verwerten. Für je 100 qm der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) des Baugrundstücks ist ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1,0 cbm auf dem Grundstück herzustellen (Zwischenwerte werden interpoliert).

Anpflanzungen : Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Hinweise

1. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Art I Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), (BGBl III 213-1)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art I Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), (BGBl III 213-1)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622), (BGBl III 213-15)

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan „Vellerner Straße" ist gemäß § 7 BauGB Maßnahmengesetz in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Ennigerloh vom 29.4.1996 aufgestellt worden.

Ennigerloh, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 1997 gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange den Satzungsentwurf für den Vorhaben- und Erschließungsplanes Stadt Ennigerloh „Vellerner Straße" einschließlich Begründung zur Stellungnahme zu geben.

Ennigerloh, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Satzungsentwurf für den Vorhaben- und Erschließungsplan „Vellerner Straße" einschließlich der Begründung gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen.

Ennigerloh, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 10 BauGB diese Satzung für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan Stadt Ennigerloh „Vellerner Straße" einschließlich der Begründung am 30.6.1997 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Satzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan „Vellerner Straße" gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 26.02.1998 AZ 21.2.2.1 nicht geltend gemacht – 5205 – 8/98

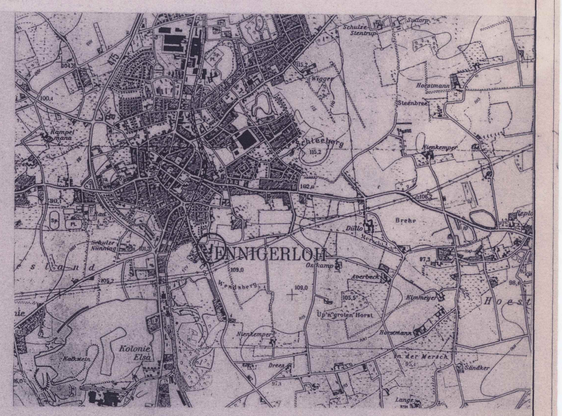
Münster, den 26.02.1998

Die Bezirksregierung i.A.

Die durch die Bezirksregierung in Münster mit Verfügung vom 26.2.1998 im Anzeigeverfahren gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 11 BauGB bestätigte Satzung für den Vorhaben- und Erschließungsplan Stadt Ennigerloh „Vellerner Straße" liegt mit der Begründung ab 13.3.1998 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 13.03.1998 tritt dieser Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB in Kraft.

Ennigerloh, den 16.03.98

Stadtdirektor Bürgermeister



STADT ENNIGERLOH

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN „Vellerner Straße"

Gemarkung: Ennigerloh
Flur : 26
Flurstück : 42
Maßstab : 1 : 500

PROBST BAUTRÄGER GmbH
ENNIGERLOHER STR. 96 · 59302 OELDE
TELEFON (02522) 55 10