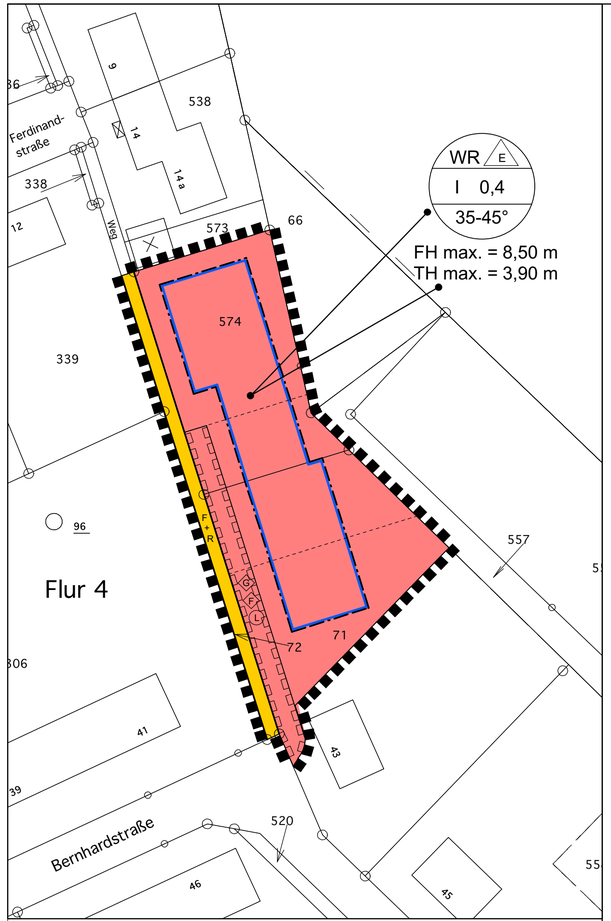

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
FH max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige Oberkante westlicher Fuß- und Radweg siehe textliche Festsetzung Nr. 3
TH max =	Maximale Traufhöhe bezogen auf fertige Oberkante westlicher Fuß- und Radweg siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E	Nur Einzelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
F + R	- Fußweg / Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
G	Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
F	Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
L	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ennigerloh, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Ennigerloh, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Ennigerloh, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ennigerloh, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ennigerloh, den

Bürgermeister

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
574	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 45 °	Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2.1 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die Grundstücksgröße muss bei zwei Wohneinheiten mindestens 500 qm betragen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3.1 Höhe der baulichen Anlagenx
Die Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude darf die Höhe von 8,50 m bezogen auf die fertige Oberkante des westlich verlaufenden Fuß- und Radweges nicht überschreiten.

Die Traufhöhe darf die Höhe von 3,90 m - bezogen auf die fertige Oberkante des westlich verlaufenden Fuß- und Radweges nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rotem, rot-buntem oder weißem Verblendmauerwerk, weißem Putz oder als Holzwandflächen mit naturfarbenen Lasuren herzustellen.

2. DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen, Dachschindeln oder Betondachsteinen in rot, rotbraun oder anthrazit auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferblechabdeckungen möglich.

Die Dachflächenbereiche, die für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen vorgesehen werden, sind von den Festsetzungen zur Dacheindeckung ausge nommen.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen im Bereich der Erschließungsanlagen sind nur in Form von Hecken zulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 0,70 m nur hinter einer Eingrünung zulässig.

HINWEISE

1. DENKMALPFLEGE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, zelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) er deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh und dem Landsch verband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münste unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. KAMPFMITTELVORKOMMEN

Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten je doch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlos werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzus len und der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg (In der Kr 31, 58099 Hagen, Tel.: 02931 822281) durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständig

3. STELLPLATZNACHWEIS

Pro Wohneinheit, d. h. auch Einliegerwohnung ist gemäß Landesbauordnung (BauO NRW) je ein trennt anzufahrender Stellplatz nachzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 01.März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan2V 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachugsverordnung - BekanntmVO)
Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332).

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 25.März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juli 2009 (BGBl. I S. 1954).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
Vom 12.Juni 1990 (BGBl I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708).

STADT ENNIGERLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 20.4

"BERNHARDSTRASSE / FERDINANDSTRASSE"

PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Sept. 2009	Entwurf
PL GR	75 / 48	
BEARB.	Stro	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088
info@wolterspartner.de