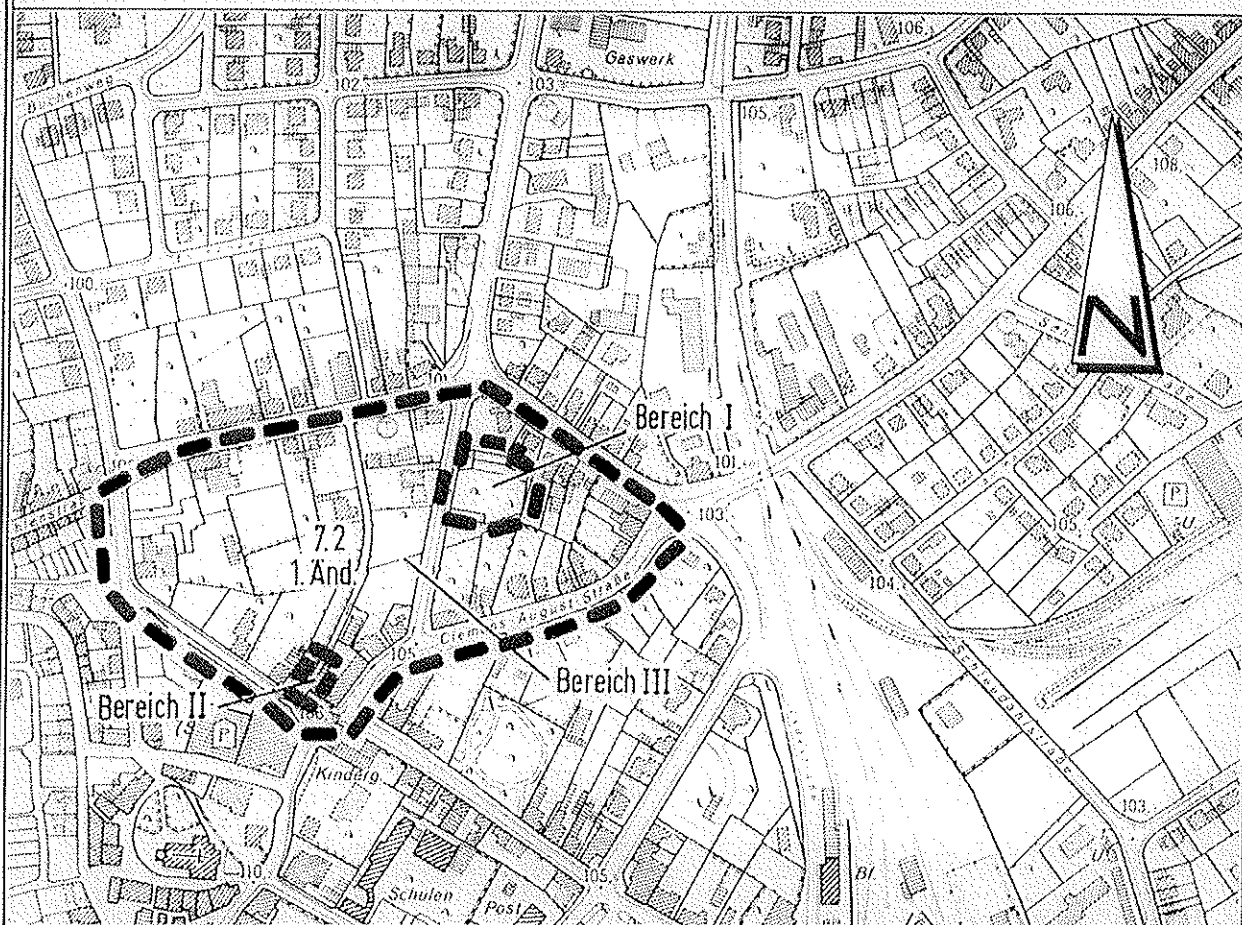


STADT STADTTEIL

ENNIGERLOH ENNIGERLOH - MITTE



ÜBERSICHTSPLAN

M=1: 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2 "FRIEDENSEICHE" 1.ÄND. IM SINNE DES § 30 BAUGB

GEMARKUNG ENNIGERLOH

STAND DER PLANUNTERLAGEN

APRIL '88

FLUR 21

RECHTSVERBINDLICH SEIT

27.01.1989

MASSTAB 1:500

1 2 3 AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM BAUAMT DER STADT ENNIGERLOH
-STADTPLANUNGSABTEILUNG - ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM APRIL 1988

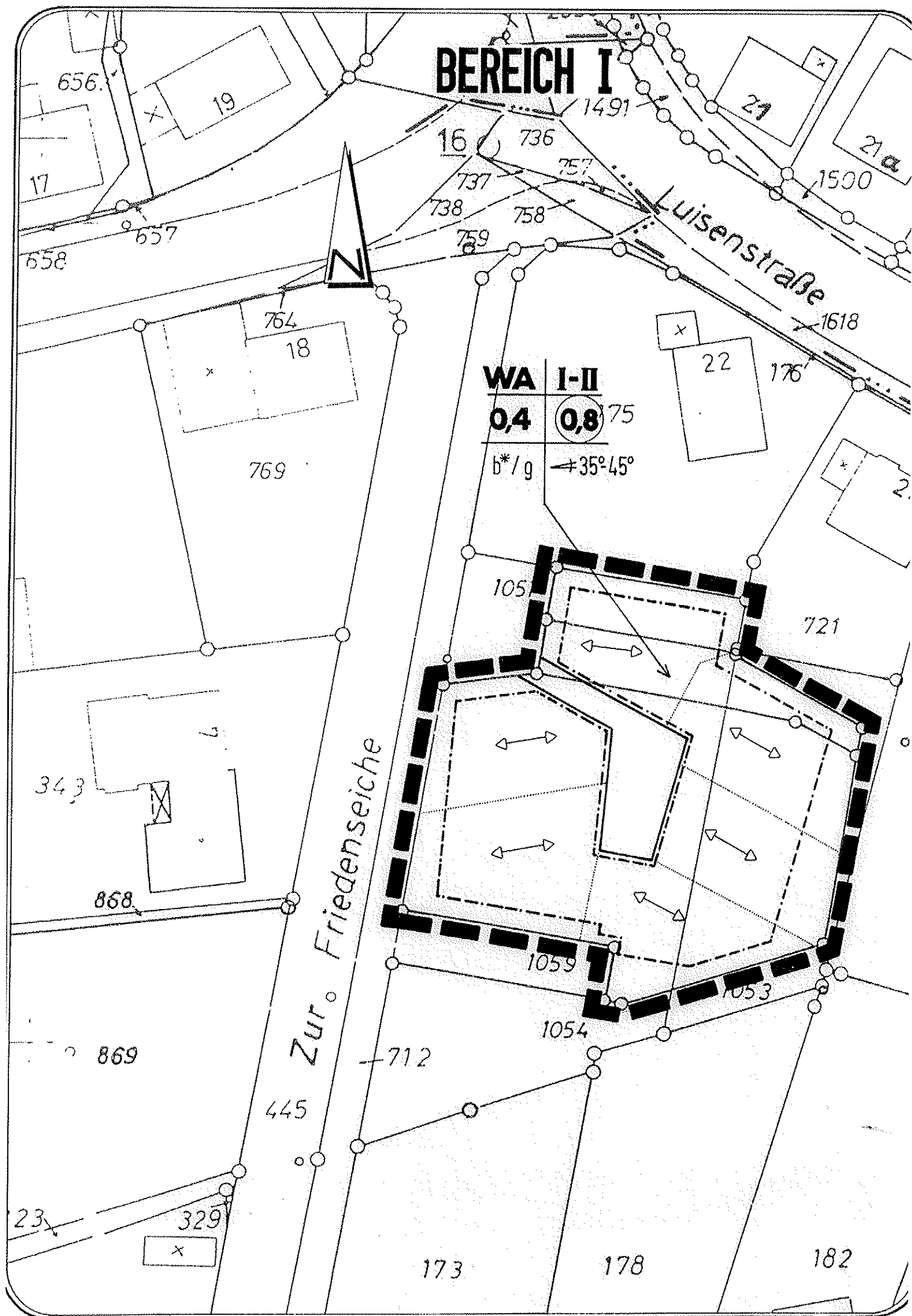
BAUAMT: gez. Lammers

LAMMERS
(AMTSLEITER)

STADTPLANUNGSABT: gez. Handke

HANDKE

BEREICH I



LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2 - 1. ÄNDERUNG "FRIEDENSEICHE" (Bereich I)

VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BauONW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (vgl. textl. Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl

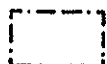
Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

g geschlossene Bauweise

b* besondere Bauweise, hier: halboffene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
und § 23 BauNVO

----- Baugrenze

 überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

———— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen

===== Verkehrsfläche

II. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

II. I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 BauONW

◁—▷ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

↘ 35°-45° zulässige Dachneigung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit
Abs. 2 BauGB

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden neu zu errichtender Gebäude darf nicht höher als 0.6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2
BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO 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 nicht überbauten Flächen zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage sind soweit es geht zu begrünen. Die übrigen Grundstücksflächen sind weitestgehend von einer Versiegelung freizuhalten. Auf die Möglichkeiten für Fassaden- sowie Dachbegrünungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Fortsetzung von Seite 2 III TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO

Bei Gebäuden mit besonderer Bauweise (halboffene Bauweise) muß der sich hieraus ergebende einseitige Grenzabstand mindestens 3 m betragen.

IV. TEXTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 BauONW

FASSADEN

Die Außenwandflächen neu zu errichtender Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verblenden.

DACHFLÄCHEN

Die Dachflächen sind mit Dachziegeln einzudecken. Der Farbton ist einheitlich zu wählen. In Frage kommen hier Rot-, Braun- oder Anthrazittöne.

GARAGEN

Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sie sind in gleichem Material und Farbton dem Hauptgebäude anzupassen.

EINFRIEDIGUNGEN

Die Flächen zwischen Wohnhaus und Wohnweg sind durchgehend ohne Einfriedigungen zu gestalten. Bei Eckgrundstücken kann im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Einfriedigung zugelassen werden.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Ausnahmen von diesen Gestaltungsfestsetzungen zugelassen werden.

BEREICH II

502



503

501

380

500

385

711

21

41

540

539

538

536

Friggerpättken

368

127

10

532

533

537

6

4

153

523

524

17

1038

1037

10

525

60

785

855

15

54

55

9

20

108

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2 - 1. ÄNDERUNG "FRIEDENSEICHE" (Bereich II)

VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN:

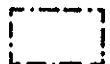
BauGB	=	Baugesetzbuch
BauONW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

----- Baugrenze

 überbaubare Grundstücksfläche

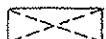
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten von Anliegern sowie mit Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern zu belastende Fläche (vgl. textl. Festsetzungen)

* Einschränkung (siehe textliche Festsetzungen)

II. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

II.1 FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 BauONW

 Passage, überbaut ab 1. Obergeschoß

Lichte Höhe max. 3,50 m
Lichte Breite max. 3,00 m
(vgl. B.-Plan Nr. 7.2)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das im Bebauungsplan festgesetzte Fahrrecht zugunsten von Anliegern im Bereich des "Friggepättken" dient ausschließlich der Erreichbarkeit von Garagen.

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2 - 1. ÄNDERUNG "FRIEDENSEICHE" (Bereich III)

VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BauONW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (vgl. textl. Festsetzungen)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3
BauNVO

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7.2 "Friedenseiche" bleiben unberührt. Gem. § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO werden aus dem Spektrum der Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe oder nicht störenden Gewerbebetriebe Spielhallen und spielhallenähnliche Einrichtungen sowie Sex-Shops und generell Betriebe mit Darbietungen sexuellen Charakters ausgeschlossen. In Schank- und Speisewirtschaften dürfen demnach nie mehr als 2 Geldspielautomaten aufgestellt werden. Darüber hinaus darf jeweils nur 1 TV-Spielgerät oder 1 "Flipper" sowie 1 Billardtisch aufgestellt werden.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG '87 NW) vom 06. Oktober 1987 (GB. NW. S. 342)
- II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBL. 1986 I. S. 2253).
- III. § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419 berichtigt August 1984 GV.NW. S. 532) geänd. durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803 / SGV, NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBL. I. S. 1763), geänd. durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBL. I. S. 2665).
- V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBL. 1. I. S. 833).

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

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

Warendorf, den 21.10.88

Der Oberkreisdirektor
i.A.
gez. Jungemann
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.87 u. 22.02.88 beschlossen.

Ennigerloh, den 21.10.88

gez. Tillmann gez. Bockey gez. Geringhoff
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.05.88 beschlossen.

Ennigerloh, den 21.10.1988

gez. Tillmann gez. Bockey gez. Geringhoff
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 31.05. bis einschließlich 06.07.88 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 21.10.1988

Der Stadtdirektor
i.V.
gez. Lammers
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONVW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 13.10.88 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 21.10.1988

gez. Tillmann gez. Bockey gez. Geringhoff
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 03.01.1989 Az.: 35.2.1-5205 nicht geltend gemacht.

Münster, den 03.01.1989

Der Regierungspräsident
i.A.
gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 27.01.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den

Der Stadtdirektor i.V. gez. Lammers
Techn. Beigeordneter