LEGENDE

EIN BEBAUUNGSPLAN NR. 211 "GOLFPLATZ OSTENFELDE"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauGNW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
DSchG = Denkmalschutzgesetz

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

HGR Höchste Gebäudehöhe über vorh. Geländehöhe mit Höhenangabe

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

GEMEINBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Golfplatz
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- bestehende Wasserflächen
- neu anzulegende Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

- Wald

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

- St — Flächen für Stellplätze

SCHUTZFLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24

- modellierte Wallanlage mit Heckenpflanzung

Bauverbotszonen und FLÄCHENNOTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende Einzelbäume mit näherer Bestimmung (vgl. textliche Festsetzungen)
- zu erhaltende Baumreihen (vgl. textliche Festsetzungen)
- anzupflanzende hochstämmige Laubbäume

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 211 "Golfplatz Ostenfelde"

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien. Die Bestimmungen der BauNVO über die Bauliche und Abstandsflächen bleiben unberührt.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen dürfen nur in Einvernehmen mit der Gemeinde außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Von einer Düngung der im Bebauungsplan ausgewiesenen extensiv zu pflegenden Grünflächen ist abzusehen. Darüber hinaus darf der Pflegeaufwand lediglich in der Gestalt vorgenommen werden, daß maximal 2 x jährlich (Juli und September) eine Mahd bzw. eine Beweidung durch maximal zwei Großvieheinheiten (GVE) pro Hektar erfolgt.
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen halbintensiv zu pflegenden Grünflächen sind mit organischem Dünger zu versorgen; opf. ist auf eine Düngung zu verzichten.

WASSERFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die im Bebauungsplan dargestellten neu anzulegenden Wasserflächen sind naturnah auszubilden. Die Anlage ist vorher der Wasserwirtschaftsverwaltung (WVV) zur Prüfung zu unterbreiten.
Bestehende Wasserflächen sind entsprechend den vorgesehenen Ausführungen zu unterhalten.
Eine Verrohrung ist nur in Ausnahmefällen unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörde sowie der Gemeinde vorzunehmen.

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB "Wald"

Die Säume und Ränder der als Wald ausgewiesenen Flächen sind naturnah auszubilden und zu entwickeln. Grundsätzlich sind die Empfehlungen der UVP zu beachten.

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan dargestellten und näher bezeichneten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Es handelt sich hierbei um folgende Gehölze:

A	AHORN (Acer)	KI	VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
FA	FELDAHORN (Acer campestre)	L	LÄRCHE (Larix)
BI	BIRKE (Betula)	LI	LINDE (Tilia)
BU	BUCHE (Fagus)	P	PAPPEL (Populus)
HB	HAINBUCHE (Carpinus)	PL	PLATANE (Platanus)
EI	EICHE (Quercus)	TRW	TRAUBENKIRSCHE (Gallk alba "Tristis")
ER	ERLE (Alnus)	RW	ROTWEIDE (Salix vitellinella)
EB	EBEBERESCHE (Sorbus)	W	WEIDE (Salix)
ES	ESCHE (Fraxinus)	WA	WALNUSS (Juglans regia)
F	FAUTBEERE (Aesculus)	EY	EIBE (Taxus)
RU	RAUMSCHÄRE		

Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und/oder der Sukzession zu überlassen.
Die im Bebauungsplan als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Bereiche sind weiterhin extensiv zu pflegen und zu entwickeln.
Die Empfehlungen der UVP sind zu beachten.

III. HINWEISE

BEI BODENEINGRIFFEN können Bodendenkmäler (Kultureigenschaftliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und den Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Fernruf (Ruf. 0251/5105-241 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Ruhrgas AG Essen
Bei der Anlage des Golfplatzes ist zu beachten, daß Veränderungen des bestehenden Niveaus im Schutzstreifenbereich der dargestellten Gasfernleitung nur in beschränkten Rahmen durchgeführt werden dürfen. Die Ruhrgas AG ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu informieren. Die Zugänglichkeit zur Leitung muß auf dem Golfplatz jederzeit gewährleistet sein. In der Regel wird die Leitung einmal in der Woche begangen. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist die Zugänglichkeit der Leitung auch mit LKW's jederzeit zu gewährleisten, die Leitung ist vor Anlage des Platzes zu sichern. Die Einzelheiten der Planung sind rechtzeitig mit der zuständigen Betriebsabteilung der Ruhrgas AG abzustimmen.

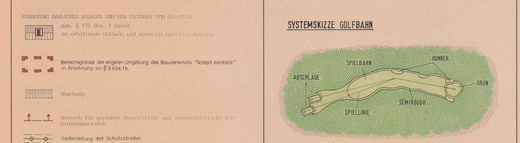
Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Masten parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferleitungen,
- Stiwasserbäumen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- das Anpflanzen von Bäumen, die das Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

IV. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- vorhandene Überschwemmung
- vorhandene Gebäude mit Angabe der Dachform — Satteldach, Walmdach
- abzubrechendes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 56 Flurstücksnummer
- Berechtigungsgrenze des Bauderikmals "Schloß Vornholz" Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Ennigerloh ist vorgesehen
- D Denkmal gemäß Begriffsbestimmung § 2 DSchG, Die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Ennigerloh ist erfolgt.
- Bereich landschaftsgestaltender erhaltenswerter Bausubstanz gem. § 25 (2) DSchG.

KENNZEICHNUNG BESONDERER ANLAGEN UND DER ERGÄNZUNG VON GRÜNFLÄCHEN gem. § 177 Abs. 1 BauGB
- E es erhaltende Gebäude und sonstige baulichen Anlagen
- Berechtigungsgrenze der engeren Umgebung des Bauderikmals "Schloß Vornholz" in Anlehnung an § 9 Abs 1b.
- Dachsitz
- bereich für geplante Bauvorhaben und zwischenörtliche Verbindungsstraßen.
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen

SYSTEMSKIZZE GOLFBAHN



V. 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).
- II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1986 I S. 2253).
- III. § 9 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 19.12.1986 (GV. NW. S. 903) / SGV. NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.
- IV. Verordnung über die baukliche 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. I. S. 833).

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Übereinstimmung des Bestandsplanes mit den Katasternachweisen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Es wird bescheinigt, die städtebaulichen Planungs rechtlichen Planung wird gewährleistet eindeutig.

Ennigerloh, den 21.10.88

Der Bürgermeister
i.A.
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach Vorschrift des § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.83 beschlossen.

Ennigerloh, den 21.10.88

Der Bürgermeister
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach Beratung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.05.88 beschlossen.

Ennigerloh, den 21.10.88

Der Bürgermeister
Amtsleiter

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02 bis einschließlich 26.03.88 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 21.10.88

Der Bürgermeister
Amtsleiter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat den Bebauungsplan einschließlich der eingegangenen Änderungen am 21.10.88 nach Prüfung beschlossen.

Ennigerloh, den 21.10.88

Der Bürgermeister
Amtsleiter

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist die Bebauungsplan genehmigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung von 5.4.1989 AZ. 34.2.1-6.2.5/ nicht geltend gemacht.

Münster, den 5.4.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

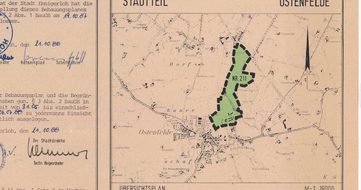
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 27.01.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

Ennigerloh, den 31.01.1989

Der Bürgermeister
Amtsleiter

STADT ENNIGERLOH
STADTTEIL OSTENFELDE


Ostenfelde
Ostbevern
Westbevern
Telgte
Wettringen
Rheine
Emsdetten
Greven
Ibbenbüren
Osnabrück
Münster
Bielefeld
Gütersloh
Paderborn
Hamm
Dortmund
Essen
Duisburg
Düsseldorf
Köln
Bonn
Aachen
Wuppertal
Hagen
Kassel
Frankfurt
Mainz
Stuttgart
Karlsruhe
Nürnberg
Würzburg
Fulda
Hannover
Braunschweig
Magdeburg
Leipzig
Dresden
Berlin
Rostock
Lübeck
Hamburg
Bremen
Oldenburg
Emden
Ostfriesische Inseln
Nordsee
Ostsee
Dänemark
Niederlande
Belgien
Luxemburg
Frankreich
Schweiz
Österreich
Tschechoslowakei
Polen
Dänemark
Schweden
Norwegen
Finnland
Island
Irland
Großbritannien
Spanien
Portugal
Italien
Griechenland
Türkei
Ungarn
Rumänien
Bulgarien
Jugoslawien
Albanien
Sowjetunion
Afrika
Asien
Australien
Amerika
Kanada
Grönland
Island