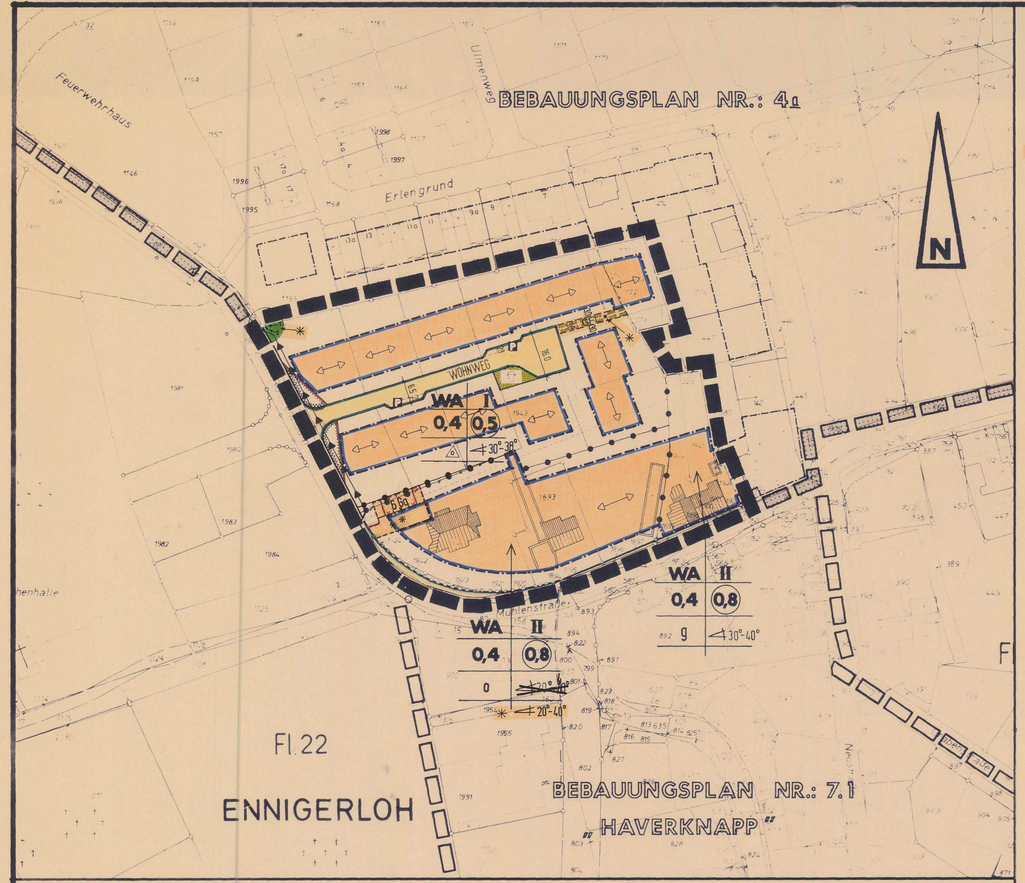


GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Warendorf, den 12.03.1980

Der Oberkreisdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.01.1979+13.3.80 beschlossen.

Ennigerloh, den 20.03.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 13.11.1979 beschlossen.

Ennigerloh, den 20.03.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28.11.1979 bis einschließlich 28.12.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 20.03.1980

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am 11.02.1980 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 20.03.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 8.10.1980 Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.

Münster, den 8.10.1980

Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 26.11.1980 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 27.11.1980

Der Stadtdirektor

LEGENDE

ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BBauG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

* Ergänzt oder geändert aufgrund Ratsbeschluß über „Bedenken und Anregungen" vom 11.02.1980

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

o — Offene Bauweise
Δ — Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.
g — Geschlossene Bauweise

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze
Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Freizuhaltende Sichtfelder

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

Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsfläche
P — Parkfläche

VERSORGUNGSLEITUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Unterirdische Versorgungsleitung (Wasser- ~~leitung (NW 100)~~ * Strom- und Gasleitung)

ÖFFENTLICHE GRONFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung
K — Kinderspielplatz - Spielbereich C

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

* Zu erhaltende Einzelbäume

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4a
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Vorhandene Gebäude mit Angabe der Dachform
Satteldach
Walmdach
Flachdach
1693 — Flurstücksgrenze
1693 — Flurstücksnummer
Geplante Grundstücksgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-6 BauNVO unzulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauwiche und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ~~[illegible]~~ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage (Straße, Wohnweg), die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

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

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.Verb. mit § 103 BauONW

ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

III.I FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
30°-38° Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

III.II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN — Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL — Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75m zulässig,
b) zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

DACHGAUPEN — Dachgaupen sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortgang einhalten.

WERBEANLAGEN — Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind im WA-Gebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar bei:
a) eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb von Traufen,
b) zweigeschossigen Gebäuden nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung in 1. Obergeschoß.

GARAGEN — Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.

Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN — Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,0 m im unmittelbaren Terassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 11.02.1980 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 20.03.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 30. Okt. 1980 Az.: 63.5 Nr. 60/80 genehmigt.

Warendorf, den 30. Okt. 1980

Der Oberkreisdirektor
I.A.
KREIS BAUDIREKTOR

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert am 01.10.1979 (GV NW 1979, S. 594)

II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I, S. 949).

III. § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1976 (GV NW S. 545) und § 9 Abs. 4 BBauG.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v.15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

* zu I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

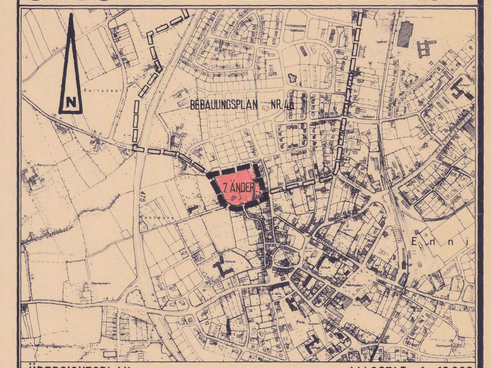
FLÄCHEN FÜR AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

66a — Fläche für Garagen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers und der Versorgungsträger zu belastende Fläche

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 4a
IM SINNE DES § 30 BBauG

7. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
FLUR: 22 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 26.11.1980
PLAN: 1. 2. 3. X AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, den 2. Oktober 1979

Bendes
Stadtoberbaurat

Holtkötter
Ing. (grad.) Architektur