



LEGENDE

ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
 BBauG = Bundesbaugesetz
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl

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

Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

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

Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf
 Kindergarten

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

Freizuhaltende Sichtfelder

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

Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Verkehrsfläche

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

anzupflanzender Baum

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes.

PLANZEICHEN ZUR BAUGESTALTUNG gem. § 103 Abs. 1 BauONW

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
 Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Gebäude
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 geplante Grundstücksgrenze

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

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

NEBENANLAGEN gemäß § 14 BauNVO sind im WR-Gebiet unzulässig.

GARAGEN sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit Absatz 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 gemäß § 9 Absatz 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.

PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BBauG

Die neu anzupflanzenden Einzelbäume sind im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.

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

ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

V.I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
 Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

V.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind bunte Metallelemente und -bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPSEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut, sind bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.

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

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 Absatz 1 der Garagenverordnung zulässig.

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

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 23.8.1979 gemäß § 103 BauONW beschlossen.
 Ennigerloh, den 18.5.1979

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 23. Aug. 1979 Az.: 638.5/M.32/79 genehmigt.
 Warendorf, den 23. Aug. 1979

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 BBauG am 13.4.1979 beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der in eingetragenen Änderungen am 23.4.79 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 21.8.1979 Az.: 35.2.A-5205 genehmigt worden.

Warendorf, den 18.5.1979
 Der Oberkreisdirektor

Ennigerloh, den 18.5.1979
 Bürgermeister, Ratmitglied, Schriftführer

Ennigerloh, den 18.5.1979
 Bürgermeister, Ratmitglied, Schriftführer

Münster, den 21.8.1979
 Der Regierungspräsident i.A.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 13.4.1979 beschlossen.
 Ennigerloh, den 18.5.1979

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 1.2.1979 bis einschließlich 3.3.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuliegen.
 Ennigerloh, den 18.5.1979

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 26.9.1979 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 2a Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Ennigerloh, den 28.9.1979

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 11.7.1978 (GV NW 1978 S. 290)
- II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I, S. 2256)
- III. § 103 Bauordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert am 11.7.1978 (GV NW 1978, S. 290) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I, S. 1763)
- V. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I, S. 21)

**STADT ENNIGERLOH
 ORTSTEIL ENNIGERLOH**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 4a
 IM SINNE DES § 30 BBAUG**

8. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
 FLUR: 22 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 26.9.1979
 PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
 Ennigerloh, den 1. Januar 1975