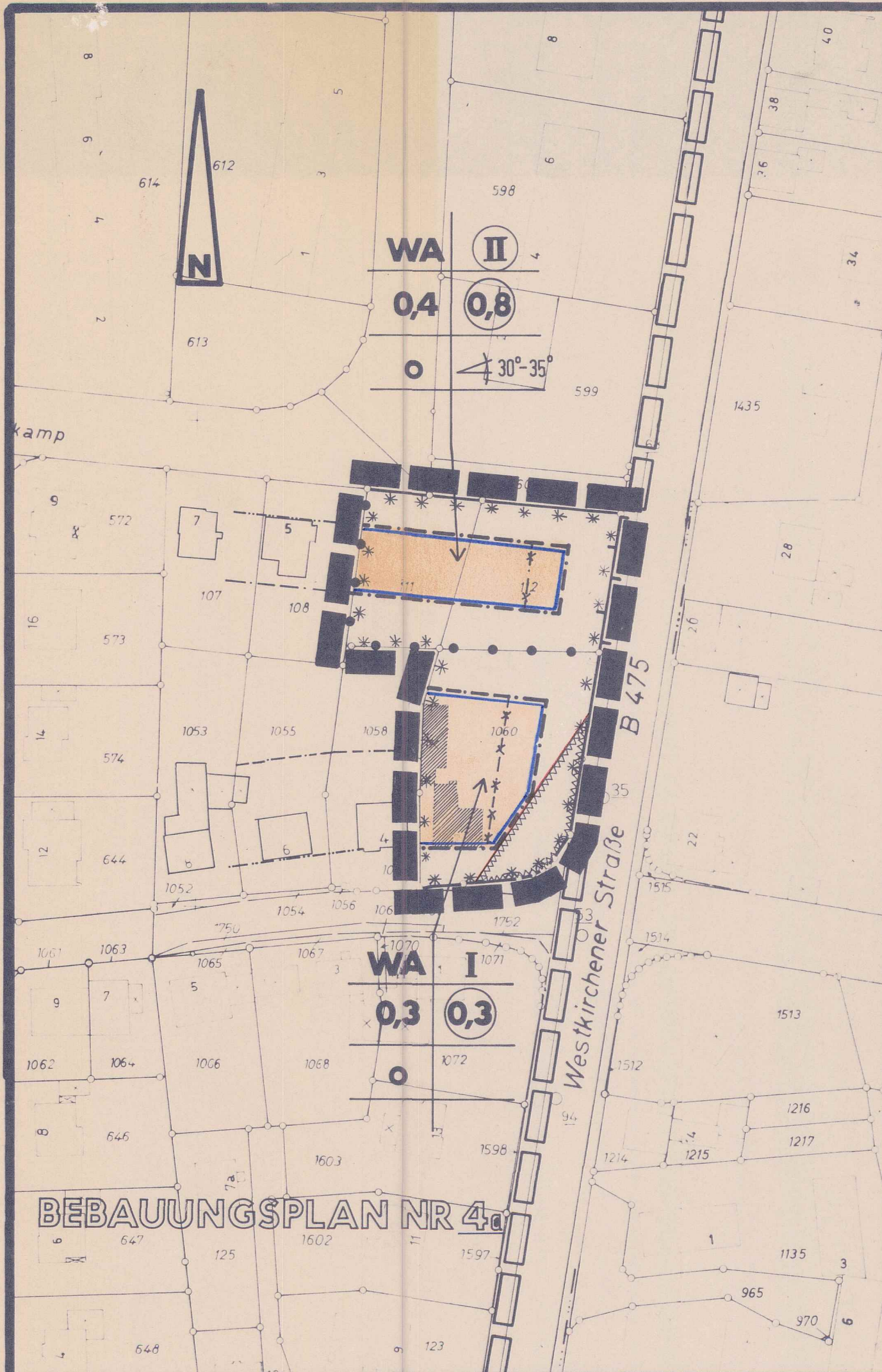




IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 94) zuletzt geändert am 11.7.1978 (GV NW 1978 S. 290)
- §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256)
- § 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
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)
- Planzichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

LEGENDE

ZUR 9. 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 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Absatz 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend. Das zweite Vollgeschöß ist nicht im Dachgeschöß zulässig.
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl

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

O Offene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Freizuhaltendes Sichtfeld

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Absatz 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Zu- und Ausfahrtsverbot

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Absatz 1 Nr. 24 BBauG

Lärmbelastete Fläche durch auftretende Verkehrsgeschälle

GRENZEN gem. § 9 Absatz 7 BBauG und ABGRENZUNGEN gem. § 16 Absatz 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes

PLANZEICHEN ZUR BAUGESTALTUNG gem. § 103 Absatz 1 BauONW

30°-35° zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Absatz 3 BauNVO
Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO unzulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN gem. § 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 gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Absatz 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Sie sind in diesem Fall als Einzelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

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

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 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.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Absatz 1 Nr. 24 BBauG

Lärmbelastete Flächen durch auftretende Verkehrsgeschälle:

In der als lärmbelastet gekennzeichneten Fläche ist die Gebäude-seite zur geräuschverursachenden Straße (Westkirchener Straße) mit Fenstern im Sinne der VDI Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - zu versehen, wenn es sich um Wohn- und Schlafräume handelt.

Durch diese Fenster muß im Innern von Wohnräumen tagsüber ein Mittelungspegel von 30 bis 35 dB und in Schlafräumen nachts von 25 bis 30 dB erreicht werden. Ist bei Schlafräumen eine Lüftung durch Fenster, die an der von der Geräuscheinwirkung abgewandten Gebäudeseite liegen, nicht möglich, muß eine von der Fensterlüftung unabhängige Lüftungseinrichtung, die den Schallschutz nicht verschlechtern darf, geschaffen werden.

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

ZUR 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

V.I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

30°-35° Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

V.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

DREMPEL Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut, sind bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig,
b) zweigeschossigen Gebäuden unzulässig.

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in Höhe und Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Absatz 1 der Garagenverordnung zulässig. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

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

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Obereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Öffentlichkeit 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 27.6.1978 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5.1979

Bürgermeister

1979

Ennigerloh, den 8.5.1979

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 27.6.1979 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5.1979

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 1.2.1979 bis einschließlich 2.3.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 8.5.1979

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der in eingetragenen Änderungen am 19.3.1979 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5.1979

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 8.8.1979 Az.: 35-21-5205 genehmigt worden.

Münster, den 8.8.1979

Der Regierungspräsident Reg.-Baurat

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 27.9.1979 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ennigerloh, den 27.9.1979

Der Stadtdirektor

= von der Genehmigung angeschlossen!

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 27.9.1979 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5.1979

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i. V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 20. Aug. 1979 Az.: 638.5 Nr. 26179 genehmigt.

Warendorf, den 20. Aug. 1979

Der Oberkreisdirektor

III. ÄNDERUNGEN

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 4a IM SINNE DES § 30 BBauG

9. 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 Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, den 26. September 1978
Stadtbaurat
(Holt)
Ing. Grad