



- ### LEGENDE
- ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.5 "Ladestraße"
- ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN:
- BKAUG = Bundesbaugesetz
 - BauNO = Baunutzungsverordnung
 - BauGMW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
 - BauGB = Baugesetzbuch
- ### FÖRMICHE FESTSETZUNGEN
- ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLATZZEICHEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 1 Abs. 2, 3 BauNO
- MK** Kerngebiet gem. § 7 BauNO (vgl. textl. Festsetzungen)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und §§ 16 u. 17 BauNO
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze
- 1,0** Grundflächenzahl
- 1,6** Geschosflächenzahl gem. § 20 Abs. 1 BauNO
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 22 BauNO
- g geschlossene Bauweise
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 23 BauNO
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Verkehrsfläche
 - Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)
 - Öffentliche Parkfläche
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORBEHALTEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG
- Lärmbelasteter Bereich durch auftretende Verkehrslärmschübe (Überschreitung der Planungsrichtpegel um mehr als 10 dB (A) möglich).
- BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anzupflanzende hochstammige Laubbäume
 - Zu erhaltender Einzelbaum
- GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBAUG und Abgrenzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.5 "Ladestraße"
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Masses der Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG und § 1 Abs. 3 BauNO

Im Kerngebiet gem. § 7 BauNO sind Spielhallen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Video-Peep-Shows und andere Betriebe mit Darbietungen sexuellen Charakters ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 9 BauNO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNO)

IM KERNGEBIET § 7 BauNO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNO sind unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG

Bei zweigeschossiger Bebauung als Mindestmaß ist das zweite Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss zulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und § 23 BauNO

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

GRENZEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORBEHALTEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in der ***** gekennzeichneten Fläche entlang des geplanten Hischnannringes müssen Aufenthaltsräume im Sinne der BauGMW Fenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämm-Maß von 25 - 29 dB erhalten.

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

Die auf den Grundstücken Flur 5, Flurstück 629, 936, 1546/1547 und 850 dargestellten und mit Nummern 1 bis 36 bezeichneten Bäume sind dauernd zu unterhalten.

Es handelt sich hierbei um folgende Gehölze:

Nr. 1 - 4, 18, 28 - 31	Aesculus (Kastanie)
Nr. 5	Betula (Birke)
Nr. 6, 10, 8	Tilia (Linde)
Nr. 7	Catalpa (Trompetenbaum)
Nr. 9, 11, 22, 34	Acer (Ahorn)
Nr. 12, 15	Platanus (Platane)
Nr. 13, 14	Corylus (Bauhassel)
Nr. 16	Magnolia (Magnolie)
Nr. 17, 36	Quercus (Eiche)
Nr. 19, 27	Ginkgo (Ginkgo)
Nr. 20	Metasequoia (Seemutbaum)
Nr. 21, 33	Fagus (Luche)
Nr. 23, 25, 32, 35	Robinia (Robinie)
Nr. 24	Milanthus (Götterbaum)
Nr. 26	Sorbus (Haulbeere)

Die mit einem Pflanzgebot belasteten Flächen sind mit geeigneten Straßenbäumen (Laubbäume) zu bepflanzen. Fassadenbegrünungen sind Bestandteil dieses Pflanzgebotes.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 81 Abs. 4 BauGMW

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGMW

- Firstichtung des vorherrschenden Baukörpers
- Zulässige Dachneigung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallbleche und Bahnen mit aufgelegten oder eingespritzten Steinstrukturen unzulässig.

DRÄMPSEL Dämpfung, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis untere Kante Tragkonstruktion der Dachhaut sind bei:

- eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig
- mehrgeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

DACHGÄUBEN Dachgäuben müssen sich in ihrer Ausführung den Proportionen des Daches anpassen. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m von Ortsgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

WERBEANLAGEN Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und zwar bei:

- eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe
- mehrgeschossigen Gebäuden bis zur Höhe der Fensterliesterung im 1. Obergeschoss.

GARAGEN Aneinandergebauete 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. Dies gilt nicht für Garagen, deren Zufahrt auf der Höhe eines Gebäudes liegt und die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsanlagen mit den Katasterunterlagen und der Öffentlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind genehmigt einseitig.	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 10.02.1988 beschlossen.	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 24.04.1988 beschlossen.	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.1988 bis einschließlich 19.11.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Warendorf, den 12.10.1987 <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den 10.02.1988 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den 10.04.1988 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den 10.06.1988 <i>[Signature]</i> der Stadtdirektor <i>[Signature]</i>
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 1 BauGMW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der einzutragenden Änderungen am 22.03.1988 als Satzung beschlossen.	Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan genehmigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 22.03.1988 Nr. 35 21-5205 nicht geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 16.04.1988 öffentlich bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Ennigerloh, den 10.02.1988 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Münster, den 22.03.1988 <i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den 19.04.1988 <i>[Signature]</i> der Stadtdirektor <i>[Signature]</i>	

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475).
- §§ 1, 2, 2 a, 8 - 13 a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. 1986 I. S. 265).
- §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1986 I. S. 2253).
- § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauGMW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) berichtigt August 1984 (GV.NW. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984. (GV.NW. S. 803)/SOW, NW. S. 232 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBAUG.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BStBl. I S. 2665)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

- ### NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnr.
 - Satteldach
 - Waldach
 - Flachdach
 - Aufteilung der privaten Verkehrsflächen
 - Grünfläche
 - Zweigung und Stellplätze
 - Grünfläche
 - Grenze benachbarter Bebauungspläne
 - Bahnanlagen
 - 10KV-Kabel

HINWEISE

STADT ENNIGERLOH

ORTSTEIL ENNIGERLOH

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.5

IM SINNE DES § 30 BBAUG

"LADESTRAßE"

GEMARKUNG : ENNIGERLOH STAND DER PLANUNTERLAGEN : JULI 87

FLUR : 5,15 RECHTSVERBÄNDLICH SEIT :

MASSTAB : 1:500 PLAN : 1 2 3 AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt Ennigerloh im Juli 1987

Amtsdirektor: *[Signature]* Dipl.-Ing. *[Signature]* (Redakteur) Dipl.-Ing.