

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.5.1 "LADESTRASSE"
 ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
 BBauG = Bundesbaugesetz
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauONM = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
 * Ergänzt aufgrund Ratsbeschluss über Anregungen und Bedenken vom 15.02.1982
 * Nachgetragen aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 09.11.1982

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

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

- MK** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
- IV*** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Das IV Vollgeschosf ist jedoch nur im Dachgeschosf zulässig.
- 1,0** Grundflächenzahl **2,2** Geschosflächenzahl
- 0** Offene Bauweise.

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

- Baugrenze
- Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

- Fläche für aufgrund anderer Vorschriften erforderliche Nebenanlagen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrtverbot
- öffentliche Parkfläche
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

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

- zu erhaltender Einzelbaum
- zu erhaltende Baumgruppe
- Anzupflanzende hochstämmige Einzelbäume

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.5.1 "LADESTRASSE"

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- vorhandenes Gebäude mit Walmdach
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplantes Gebäude
- unterirdische Stromleitung
- Baudenkmal gem. Verzeichnis des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege; die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Ennigerloh bleibt einem besonderen Verfahren vorbehalten.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO
 Im Kerngebiet § 7 BauNVO sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
 * Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. (siehe 1.)

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

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

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Grünanlage landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

HÜHENLAGE 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 Alleestr.) liegen.

* GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE UND SONSTIGE GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE gem. § 11(3) 2 und 3 BauNVO 1977, sind im Plangebiet nicht zulässig.

1 * Ausnahmsweise sind gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO Wohnungen auch im Erdgeschoss zulässig.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONM

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.5.1 "LADESTRASSE" gem. § 103 Abs. 1 BauONM

IV.1. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 BauONM

* 0°-45° zulässige Dachneigung
 * 45°-52° zulässige Dachneigung, Flachdachpartien sind ausnahmsweise zulässig

IV.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauONM

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingepprägten Steinstrukturen unzulässig.

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, bis zu einer Höhe von 110,00 m über Normalnull, zulässig.

EINFRIEDLIGUNGEN Einfriedigungen sind an den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 15. 8. 1982 gemäß § 103 BauONM beschlossen.
 Ennigerloh, den 12. 5. 1982

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONM i.V. mit § 77 BauONM mit Verfügung vom 25. 11. 1982 Az.: 638,5 Nr. 77/R genehmigt.
 Warendorf, den 23. 11. 1982

Der Oberkreisdirektor i.A. *[Signature]*
 Der Stadtdirektor *[Signature]*

[Signatures]
 Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer, KREISBAUDIREKTOR

V. HINWEISE

WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE MONSTER
 Dem Amt für Bodendenkmalpflege Tel.: 0251/591 281 oder der Stadt Ennigerloh Tel.: 02524/5071 sind Bodendenkmale unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (siehe Denkmalschutzgesetz).
 * Beauftragten der Denkmalbehörden ist das Betreten des Bebauungsgebietes zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Voruntersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Soweit das Amt für Bodendenkmalpflege Bodenuntersuchungen für notwendig hält, ist den Beauftragten Gelegenheit zu geben, Ausgrabungen durchzuführen (§ 19 DSchG NW). Die Baufirmen haben die dafür benötigten Flächen für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Beginn derselben dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

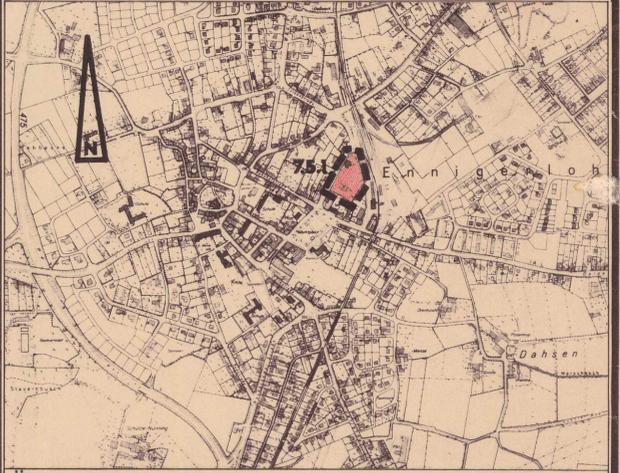
VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGB1. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGB1. 1979 I, S. 949).
- § 103 der BauONM 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 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGB1. I. S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGB1. I. S. 21).

*** ZU V. HINWEISE**

Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß Runderlaß des Innenministers vom 08.11.1973 (SMB/NW231) Ziffer 32 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

**STADT ENNIGERLOH
 ORTSTEIL ENNIGERLOH**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7.5.1
 IM SINNE DES § 30 BBauG**

„LADESTRASSE“

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:500
 FLUR: 5 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 10. 12. 1982
 PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG GEZ.: BETTE

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
 Ennigerloh, im Oktober 1981
[Signatures]
 Stadtoberbaurat (Haltkötter) Ing. (grad.) Architekt

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ürtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.</p> <p>Warendorf, den 20.04.1982</p> <p>Der Oberkreisdirektor i.A. <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17. 11. 1980 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 12. 5. 1982</p> <p><i>[Signatures]</i> Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer</p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 24. 7. 1981 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 12. 5. 1982</p> <p><i>[Signatures]</i> Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12. 11. 1981 bis einschließlich 14. 12. 1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ennigerloh, den 12. 5. 1982</p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i></p>
<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONM und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am 15. 2. 1982 als Satzung beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 12. 5. 1982</p> <p><i>[Signatures]</i> Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer</p>	<p>Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 9. 11. 1982 Az.: 35. 2.1-5206 - genehmigt worden.</p> <p>Münster, den 9. 11. 1982</p> <p>Der Regierungspräsident i.A. <i>[Signature]</i> Obverwaltungsbeamt</p>	<p>Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONM ist am 10. 12. 1982 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.</p> <p>Ennigerloh, den 30. 12. 1982</p> <p>Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i></p>	