



LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.7 "MARIENSTIFT"

ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN:
 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

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

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

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

1,0 Grundflächenzahl

2,2 Geschosflächenzahl

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

g Geschlossene Bauweise

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Geplante Umspannstation

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

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

Tiefgarage mit Zufahrt

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.7 "MARIENSTIFT"

II. HINWEISE

SCHALLSCHUTZ

Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. Runderlaß des Innenministers vom 08.11.1973 (SMBI. NW 2311) Ziffer 3.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE
 Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West Museum/Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO

Im Kerngebiet § 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses bzw. entlang der Straße "Am Krankenhaus" oberhalb der Tiefgarage zulässig.
 Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

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

Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO ist das Garagenschloß nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschosfläche (§ 20 BauNVO) bleibt die Tiefgaragenfläche gem. § 21a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO unberücksichtigt.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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.

GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE UND SONSTIGE GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

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

Die Oberkante der Erdgeschosßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der Enniger Straße L 792 (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 sichtsichernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

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

Die mit G gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

Die im Bebauungsplan festgesetzte Tiefgarage dient anteilig den im Planbereich gelegenen Wohn- und Geschäftsgebäuden zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 70 BauO NW.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.7 "MARIENSTIFT"

IV. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 BauONW

- Finstrichung des vorherrschenden Baukörpers
- zulässige Dachneigung
- Passage mit Zugang zur Tiefgarage, überbaut ab 1. Obergeschosß, lichte Höhe max. 3,50 m

IV. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauONW

- FASSADEN** Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind bunte Metall- und bei Neubauten bei aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.
- DREMPEL** Drempele, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.
- DACHGAUBEN** Es sind nur Einzelgauben bis zu einer Länge von max. 5,0m zulässig. Dachgauben müssen einen Abstand von 250cm vom Ortsgang einhalten. Der Abstand zwischen den Einzelgauben darf 200cm nicht unterschreiten.
- WERBEANLAGEN** Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschosß zulässig.

V. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

- Satteldach
- Waldach
- Flachdach
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Geländehöhe über Normalnull
- vorhandene Stützmauer
- Denkmalbereich gem. § 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz
- zum Abbruch vorgesehenes Gebäude
- Grenzen benachbarter Bebauungspläne
- Lärmbelasteter Bereich durch auffretende Verkehrsgeräusche

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, 2 a, 9-13 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 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).
- § 103 der BauO für das Land NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 06.04.1982 (GV NW S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248), in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GVNWS 753) und § 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).
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und den örtlichen Verhältnisse wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
 Warendorf, den 28.3. 1984

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.12.1982 beschlossen.
 Ennigerloh, den 28.3.1984

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 24.11.1983 beschlossen.
 Ennigerloh, den 28.3.1984

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.12.1983 bis einschließlich 17.1.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Ennigerloh, den 28.3.1984

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 BauONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 20.2.1984 als Satzung beschlossen.
 Ennigerloh, den 28.3.1984

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.6.1984 Az.: 45.2.1-6205 genehmigt worden.
 Münster, den 22.6.1984

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 BauONW ist am 7.9.1984 öffentlich beantragt worden.
 Ennigerloh, den 11.9.1984

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 BauONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 20.2.1984 als Satzung beschlossen.
 Ennigerloh, den 28.3.1984

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.6.1984 Az.: 45.2.1-6205 genehmigt worden.
 Münster, den 22.6.1984

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 BauONW ist am 7.9.1984 öffentlich beantragt worden.
 Ennigerloh, den 11.9.1984

**STADT ENNIGERLOH
 ORTSTEIL ENNIGERLOH**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7.7
 IM SINNE DES § 30 BBauG**

„MARIENSTIFT“

GEMARKUNG : ENNIGERLOH
 FLUR : 21
 MASSTAB : 1:500
 PLAN : 1 2 3 AUSFERTIGUNG
 STAND DER PLANUNTERLAGEN : APRIL 1983
 RECHTSVERBINDLICH SEIT : 7.9.1984
 GEZ : BETTE

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
 Ennigerloh, im April 1983