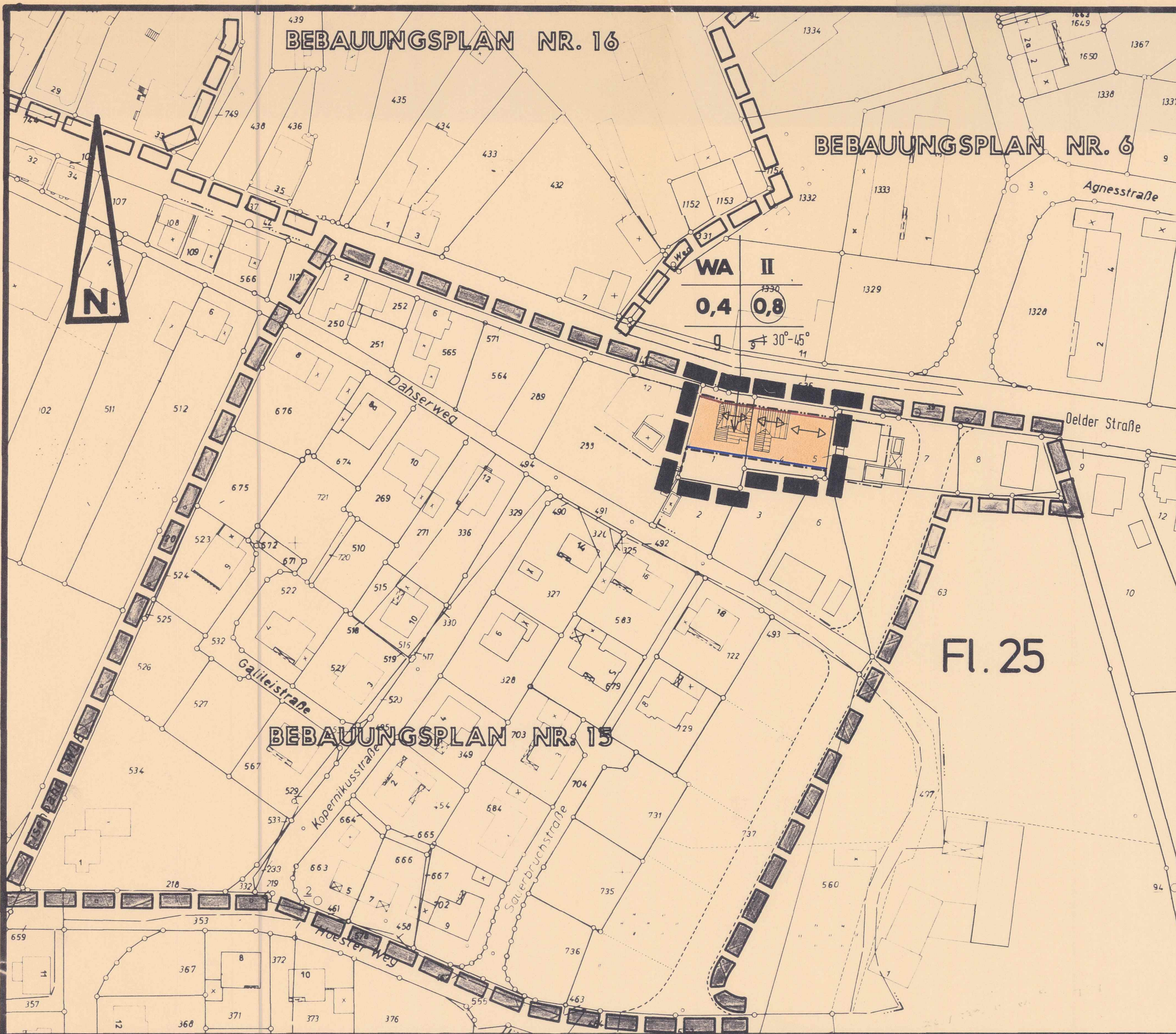




GENEHMIGUNGSVERFAHREN			
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ürtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Oelder, den 3.12. 1979 Der Oberkreisdirektor Kreis Warendorf	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.5.1978 beschlossen. Ennigerloh, den 3.12.1979 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 18.2.1979 beschlossen. Ennigerloh, den 3.12.1979 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.8.1979 bis einschließlich 10.9.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ennigerloh, den 3.12.1979 Der Stadtdirektor
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 13.11.1979 als gültig beschlossen. Ennigerloh, den 3.12.1979 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 6.2.1980 Az.: 35.2.1-5205- genehmigt worden. Münster, den 6.2.1980 Der Regierungspräsident I.A. Reg.-Baurat	Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 12.03.1980 öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Ennigerloh, den 12.03.1980 Der Stadtdirektor	

LEGENDE

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 "OELDER STRASSE/WLE/HOESTER WEG"

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

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

g Geschlossene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "OELDER STRASSE/WLE/HOESTER WEG"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

Satteldach

Walmdach

Flachdach

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

HINWEISE

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO
Im ALLGEMEINEN WOHNGEbiet § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE 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.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ~~ausnahmsweise~~ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

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.

HÖHENLAGE 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) liegen.

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

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 "OELDER STRASSE/WLE/HOESTER WEG"

III.1 FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

↔ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

↖ 30°-38° Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

III.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei:
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig
b) zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

DACHNEIGUNG Im Bereich der 2-geschossig ausgewiesenen Bebauung sind Anbauten an vorhandene Gebäude, auf den von der Erschließungsstraße abgewandten Grundstücksteilen, mit Flachdach zulässig.

DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Örtgang einhalten.

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind im WA-Gebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar bei:
a) eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb von Traufen
b) zweigeschossigen Gebäuden nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoß.

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 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,0 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. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,0 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 13.11.1979 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 3.12.1979

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 20. Feb. 1980 Az.: 638.5.14.12/80 genehmigt.

Warendorf, den 20. Feb. 1980



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

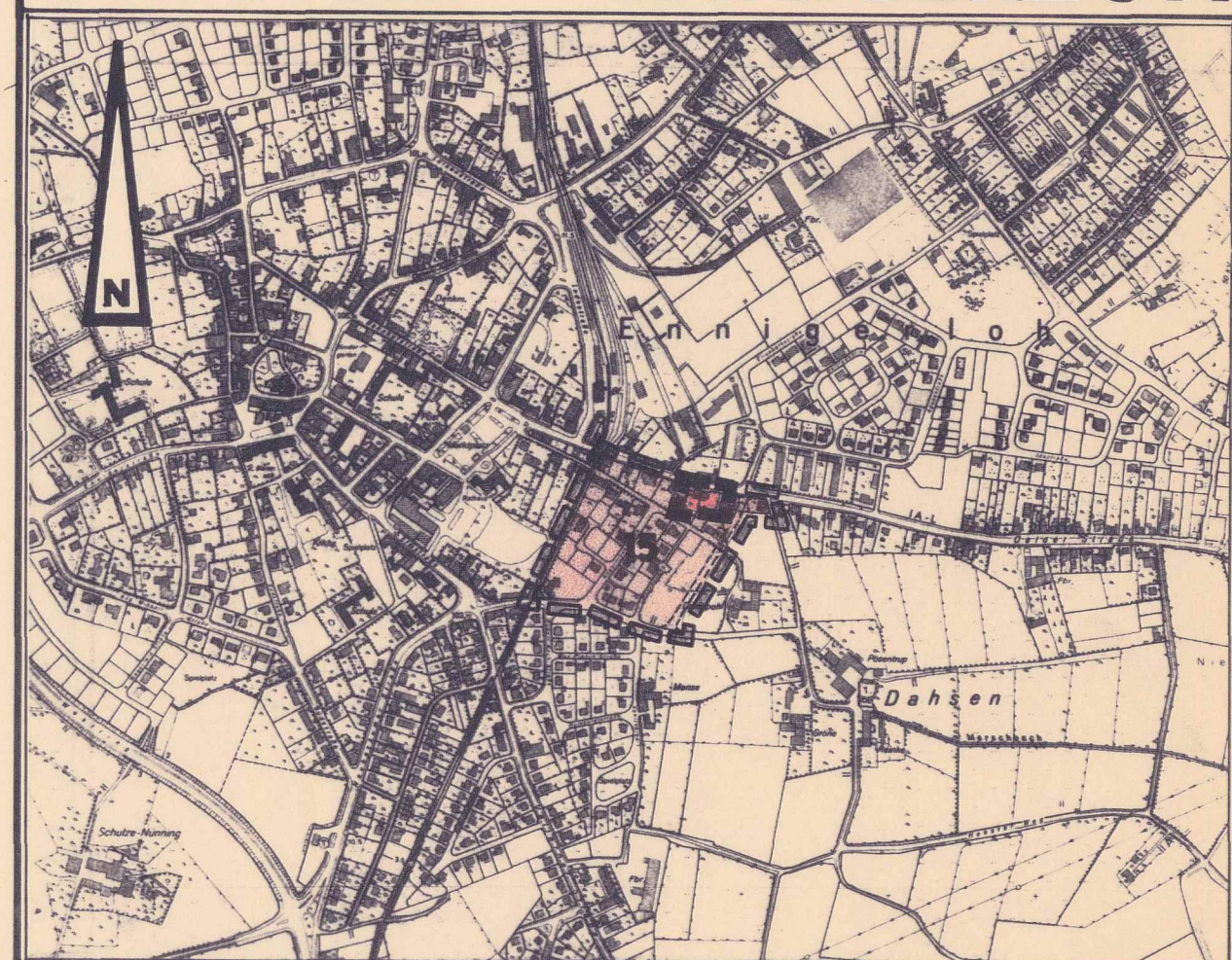


Der Oberkreisdirektor

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 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 15.05.1979 (GV NW 1979, S. 408).
- §§ 1, 2, 2a, 8-13a 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 für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert am 11.07.1978 (GV NW 1978, S. 290) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 IM SINNE DES § 30 BBauG „OELDER STR. / WLE / HOESTER WEG“

1. ÄNDERUNG

BEKANNUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
FLUR: 25 RECHTSVERBINDLICH SEIT:
PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, den 20. Nov. 1979

Stadtbaurat

Holtkötter
Ing. (grad.) Architektur