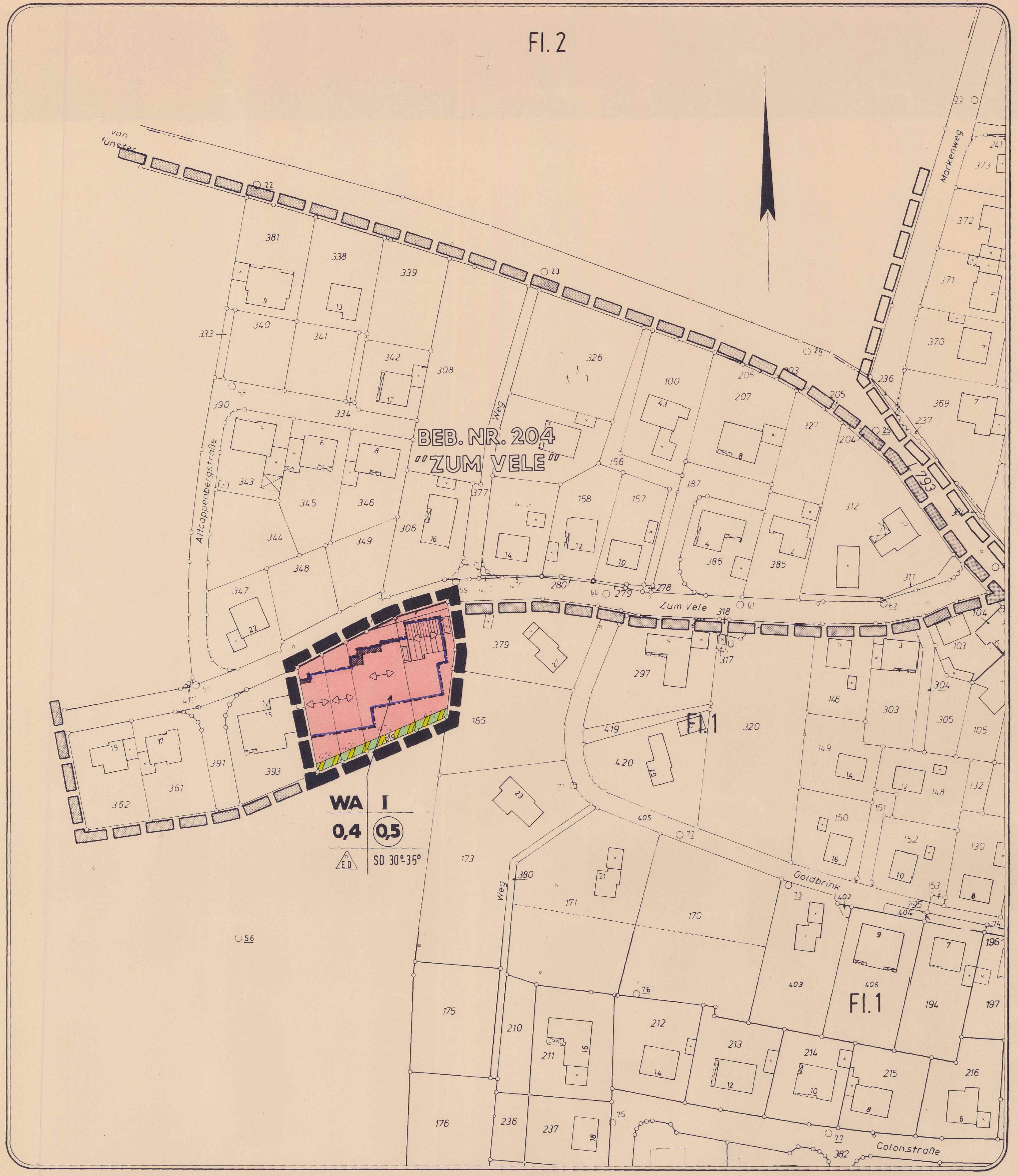


VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Warendorf, den 8.6.1988

Der Oberkreisdirektor
i.A.

KREIS WARENDORF KATASTERAMT

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 16.04.1984 beschlossen.

Ennigerloh, den 09.06.88

Bürgermeister   Ratsmitglied   Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.12.1987 beschlossen.

Ennigerloh, den 09.06.88

Bürgermeister   Ratsmitglied   Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.88 bis einschließlich 04.03.88 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 09.06.88

Der Stadtdirektor
i.V.
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 16.05.1988 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 09.06.88

Bürgermeister   Ratsmitglied   Schriftführer

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 28.7.1988 Az.: 35.2.1-5205 nicht geltend gemacht.

Münster, den 28.7.1988

Der Regierungspräsident
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 19.08.1988 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 23.08.1988

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 204 "ZUM VELE" 2. ÄNDERUNG

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschoßflächenzahl

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

o ED Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, vergl. Textliche Festsetzungen

pfg Anzupflanzende Bäume und Sträucher

pfg Pflanzgebot

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 204 "Zum Vele" 2. Änderung

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Gebäude mit Angabe der Dachform: Satteldach / Flachdach

Erweiterte überbaubare Grundstücksfläche (vgl. vereinfachte Änderung gem. Ratsbeschluß vom 16.11.1987)

Flurstücksgrenze

415 Flurstücksnummer

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 204 "Zum Vele"

Grenze benachbarter Bebauungspläne

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 u. 6 BauNVO und § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet:
Soweit eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt ist, sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 4 Abs. 4 dürfen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Zum Vele" Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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 gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

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

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

Bei Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Grenzabstand (Bauwich) nicht weniger als 3 m betragen.

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

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über die Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN SOWIE TEILE BAULICHER ANLAGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die mit einem Pflanzgebot belegten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
Mauern, Sichtblenden und Pergolen bis zu einer Höhe von 2.00 m sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 81 BauONW

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 204 "ZUM VELE"

IV.I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

◁——▷ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

SD 30°-35° Dachform: Satteldach; zulässige Dachneigung

IV.II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauONW

FASSADEN: Die Außenwandflächen der Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verblenden. (Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden).

Giebel dürfen verbrettert oder verschiefert werden. 10% der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden. Blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen sind unzulässig.

GARAGEN: Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Werden Garagen im Bauwich erreichtet, sind sie mit einem Flachdach zu versehen. Sie sind in den Materialien des Hauptgebäudes zu verblenden. 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.

EINFRIEDIGUNGEN: Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Mauern, Sichtblenden und Pergolen mit einer Höhe von max. 2,0 m auf der Grundstücksgrenze sind nur im Terassenbereich zulässig. Sie sind einzugrünen.

DACHNEIGUNG: Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu 2° zulässig.

DREMPEL: Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut, sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475).

II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1986 I. S. 2253).

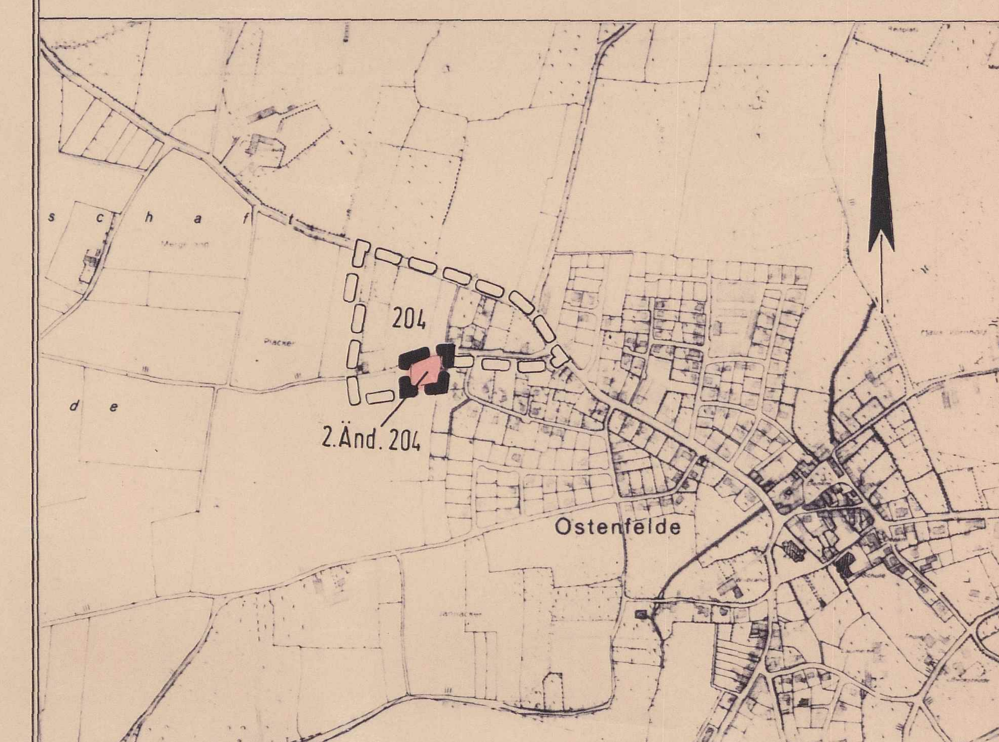
III. § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419 berichtigt August 1984 GV.NW. S. 532) geänd. durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV.NW. S. 303 /SGV, NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geänd. durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665).

V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl 1. I. S. 833).

STADT ENNIGERLOH

STADTTEIL OSTENFELDE



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 204 "ZUM VELE" 2. ÄNDERUNG

IM SINNE DES § 30 BAUGB

GEMARKUNG: OSTENFELDE
FLUR: 1
MASSTAB: 1:1000

STAND DER PLANUNTERLAGEN:
RECHTSVERBINDLICH SEIT:
1. 2. 3. AUSFERTIGUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM BAUAMT DER STADT ENNIGERLOH -STADTPLANUNGSABTEILUNG - ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM

BAUAMT: LAMMERS (AMTSLEITER)
STADTPLANUNGSABT.: I. HANDKE