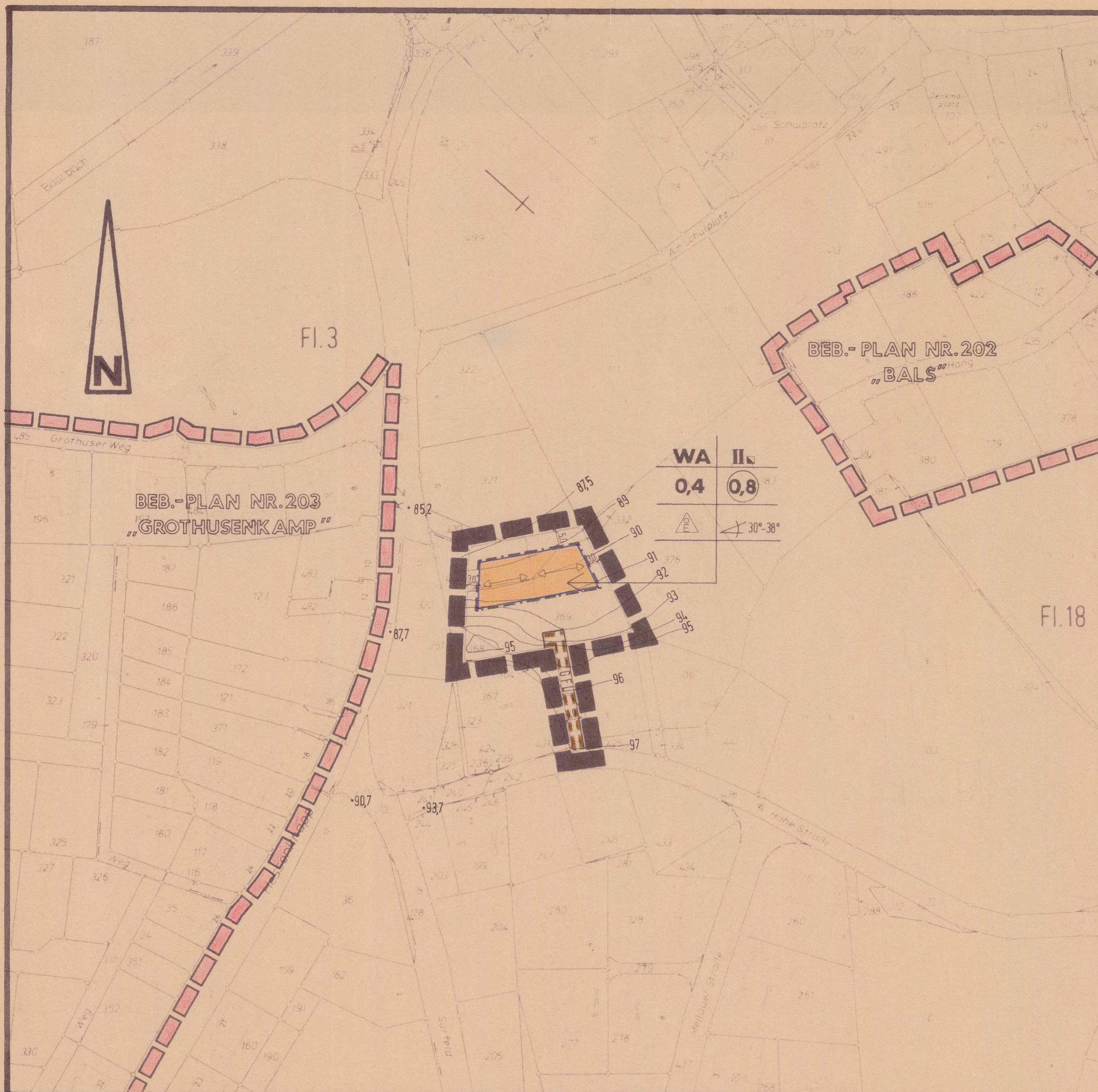




LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 209 "HOHE STRASSE"

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. Das II. Geschöß ist jedoch nur in dem Vollgeschöß anzurechnenden Sockelgeschöß (freiliegendes Kellergeschöß auf der Talseite) zulässig.
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschößflächenzahl

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

A Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

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

B Baugrenze
B überbaubare Grundstücksfläche

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

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Grundstücke

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 209 "HOHE STRASSE"

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im ALLGEMEINEN WOHNGEbiet § 4 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

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

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

NEBENANLAGEN gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

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

HOHENLAGE 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 bergseits nicht mehr als 0,6 m über der Oberkante der nach evtl. Erdbewegungen fertigen Geländeoberfläche liegen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 20. 2. 1984 beschlossen.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i. V. mit § 27 BauONW mit Verfügung vom 20. 2. 1984 Nr. 658.5-10 Nr. 02/84 genehmigt.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 209 "HOHE STRASSE"

III. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 BauONW

F Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
30°-38° zulässige Dachneigung

III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1, 2 und 4 BauONW

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

DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterseite Tragekonstruktion der Dachhaut, sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

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

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufenhöhe zulässig.

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

IV. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

□ vorhandene Gebäude
— Flurstücksgrenze
369 Flurstücksnummer
—95— geplante Grundstücksgrenze
— Höhenlinie
□ Grenze benachbarter Bebauungspläne
• 90,7 Geländehöhe über Normalnull

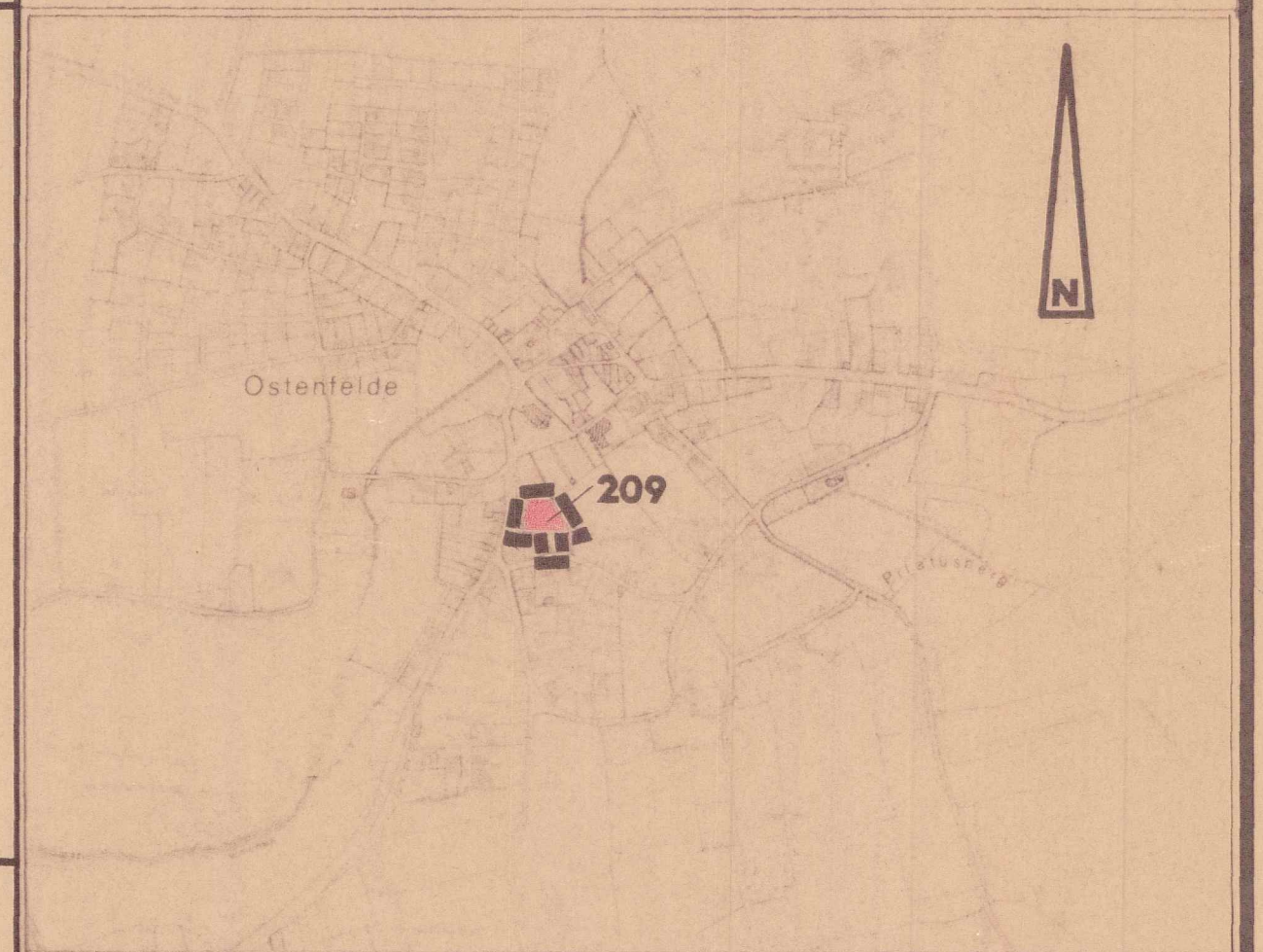
V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 07. 1975 (NW Nr. 1/75 S. 94)
- § 103 Abs. 1 Nr. 1-3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 17. 01. 1975 (BGBl. 1975 I S. 2756), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. 1979 I S. 949)
- § 103 des BBauG für das Land NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 07. 1978 (GV Nr. 3/78) und des dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 06. 04. 1980 (GV Nr. 3/80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 05. 1982 (GV Nr. 1/82), in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GVN Nr. 5753) 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)
- Pflanzzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

VI. HINWEISE

Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß 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.

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL OSTENFELDE



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 209 IM SINNE DES § 30 BBauG

"HOHE STRASSE"

GEMARKUNG OSTENFELDE STAND DER PLANUNTERRICHTUNG DEZ 1982
FLUR 3 RECHTSVERBÄNDLICH SEIT 7. 9. 1984
MASSTAB 1:1000 GEZ BETTE
PLAN 2 3 AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh beschlossen und ist mit der
Einverleibung am 20. 2. 1984
Stadtbaurat
Friedrich
Stadtbaurat