

LEGENDE

zum Bebauungsplan Nr. 210 "RIECKSWEG"

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

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

- I** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschöflächenzahl

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

Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche

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

Pflanzgebot

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- unterirdische Leitung

IV. HINWEISE

WR **I**
0,4 **0,5**
± 35°-45°

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

V. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- zulässige Dachneigung

V. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante 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 Ortsgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

**VERBE-
MILLAGEN** Verbeanlagen sind nur unterhalb der Traufenhöhe an der Stätte der Leistung zulässig.

GARAGEN Aneinandergebauete 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.

**EINFRIED-
GUNGEN** 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 in unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am **17.09.1984** beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am **15.04.1985** beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **06.05.85** bis einschließlich **10.06.85** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ennigerloh, den **3.5.1985**
Oberkreisdirektor
i.A.

Ennigerloh, den **03.05.1985**

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Ennigerloh, den **03.05.1985**

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Ennigerloh, den **02.07.1985**

Stadtdekan

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 CONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am **10.06.85** als Planung beschlossen.

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom **21.8.1985** Az.: **25.2.1-5205-** genehmigt worden.

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG ist am **11.10.85** öffentlich bekanntgemacht worden.

Ennigerloh, den **02.07.1985**

Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Münster, den **21.8.1985**
Der Regierungspräsident

Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Ennigerloh, den **16.10.1985**

Stadtdekan

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. § 4 und 20 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979. (GV NW 1979 S. 594).
- II. §§ 1, 2, 2 a, 8-13 a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 16.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).
- III. § 81 der Bauordnung für das Land NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, berichtet August 1984, GV NW S. 532) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- V. Pflanzenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Absatz 2 BauNVO

Im REINEN WOHN-GEBIET gem. § 3 BauNVO sind Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 BauNVO unzulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gemäß § 9 Absatz 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.

GARAGEN können gemäß § 23 Absatz 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 Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit Absatz 2 BBauG

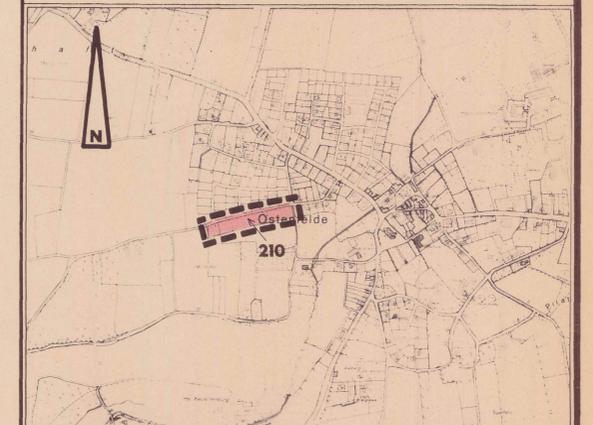
Die Oberkante der Erdschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VOM BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 BBauG

Die mit einem Pflanzgebot überlagerten Flächen sind mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen, bestehend aus heimischen Feldgehölzen wie Feldahorn, Schwarzdorn, Hartriegel, Feldulme, Vogelkirsche, Stieleiche, Hainbuche, Holunder, Traubenkirsche, Felsenbirne, Haselnuß, Roterle, Silberweide und Pfaffenhütchen im Pflanzabstand von 1 x 1 m zu bepflanzen.

Um eine starke Schatteneinwirkung auf die Gärten zu vermeiden, können die strauchartigen Gehölze bevorzugt gepflanzt werden.

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL OSTENFELDE



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 210 IM SINNE DES § 30 BBauG

„RIECKSWEG“

GEMARKUNG : OSTENFELDE
FLUR : 1 u 21
MASSTAB : 1:1000
PLAN : AUSFERTIGUNG
STAND DER PLANUNTERLAGEN : JAN. 1985
RECHTSVERBINDLICH SEIT :
GEZ : BETTE

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, im Jan. 1985

Stadtdekan