

LEGENDE

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 "FRIEDHOF"

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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 Geschosflächenzahl

FH Firsthöhe (s. textl. Festsetzungen)

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

△ Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

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

— Baugrenze

■ Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

T Freizuhaltende Sichtfelder

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

— Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

■ Verkehrsfläche

P Öffentliche Parkplätze

V Verkehrsgrünfläche (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

□ Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

□ Kinderspielplatz

„C“ Spielbereich "C" gem. Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974

Bestandsbindung und PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

○ Anpflanzen: hochstämmiger Einzelbaum

○ Erhaltung: Baumgruppe

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "FRIEDHOF"

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

■ vorhandene Gebäude

↑ Flurstücksgrenze

1621 Flurstücksnummer

--- geplante Grundstücksgrenze

□ Grenze benachbarter Bebauungspläne

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 "FRIEDHOF"

—○—○— unterirdische Leitung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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 Abstandflächen 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 BBauG und § 22 BauNVO

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

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

Die Firsthöhen neu zu errichtender Wohngebäude werden auf 7,50 m als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschosfußboden festgesetzt.

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

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 81 BauONW

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 "FRIEDHOF"

IV. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

←→ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

△ 30°-38° zulässige Dachneigung

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

FASSADEN

Die Außenwandflächen der Baukörper sind mit Vormauerziegel zu verblenden. Giebel dürfen verblettert oder verschiefert werden. 10 % der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden. Blaue Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen sind unzulässig.

GARAGEN

Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Werden Garagen im Bauwiche errichtet, sind sie mit einem Flachdach zu versehen. Aneinandergebauten 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

Im Bereich des Wohnweges bis zur Wendeanlage sind die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche durchgehend ohne Einfriedigungen zu gestalten. Bereits vorhandene Einfriedigungen bleiben von dieser Festsetzung ausgenommen. Zulässige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,7 m anzulegen. Mauern, Sichtblenden und Pergolen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

DACHNEIGUNG

Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu 5° zulässig.

DREMPPEL

Drempe, 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.

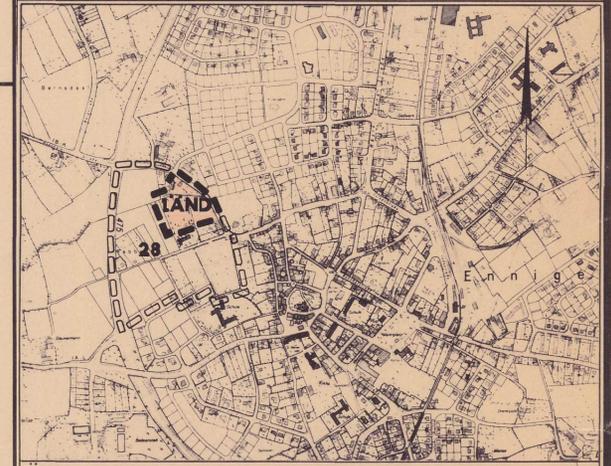
V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- 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, 2, 2 a, 8-13 a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 225b), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. 1979 I. S. 1144).
- 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) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) / SGV NW S. 232 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. 1977 S. 1763)
- V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. 1981 S. 833).

VI. HINWEISE

- I. Beim Anschluß an die öffentl. Kanalisation ist bei den Gebäuden der Einbau einer Rückstausicherung unbedingt erforderlich.

**STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 28
IM SINNE DES § 30 BBAUG**

**„FRIEDHOF“
I. ÄNDERUNG**

GEMARKUNG : ENNIGERLOH STAND DER PLANUNTERLAGEN : DEZ. 1985
FLUR : 22 RECHTSVERBUNDLICH SEIT :
MASSTAB : 1:1000 GEZ : BETTE
PLAN : 1 2 3 AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, im April 86
(Gerdes) Stadtbaurat
(Handke) Dipl.-Ing.

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 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.10.1985 beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 20.05.1986 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.08.1986 bis einschließlich 16.09.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 20.1.1987
Der Oberkreisdirektor
I.A.
[Signature]

Ennigerloh, den 19.04.87
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
[Signatures]

Ennigerloh, den 19.01.87
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
[Signatures]

Ennigerloh, den 19.01.1987
Der Stadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 15.12.1986 als Satzung beschlossen.
Ennigerloh, den 19.01.87

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.2.1987 Az.: 85-2-1-5205 genehmigt worden.
Münster, den 23.2.1987

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG ist am 20.03.1987 öffentlich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Ennigerloh, den 23.03.1987

[Signatures]
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Regierungspräsident
I.A.
Der Regierungsbaurät
[Signature]

Der Stadtdirektor
[Signature]