

LEGENDE

zum Bebauungsplan Nr. 7.3 "Mitte" - 1. Änderung - Ennigerloh-Mitte

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 V. m. Nr. 6 BauGB

Erklärung der Abkürzungen
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = BauNutzungsverordnung
 BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nrn. 4 und 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO

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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Verkehrsflächen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bauflächen für den Gemeinbedarf
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

GFL
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grenzen
 gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

FÖRMLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
 35° - 45° zulässige Dachneigung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

FÖRMLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
 35° - 45° zulässige Dachneigung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 V. m. Nr. 6 BauGB

Kerngebiete
 Im Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nur in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Allgemeine Wohngebiete
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 ausnahmsweise zulässigen sonstigen, nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

NEBENANLAGEN
 gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung sowie der Garagenverordnung zulässig.

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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Höhenlage der baulichen Anlagen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 V. m. Abs. 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenzen
 gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

FÖRMLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
 35° - 45° zulässige Dachneigung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2003 beschlossen.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.07.2003 durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.07.2003 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.		
Ennigerloh, den 21.10.2005	Ennigerloh, den 21.10.2005	Ennigerloh, den 21.10.2005
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2005 bis einschließlich 12.10.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeteilt.	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Anregungen am 24.10.2005 als Satzungsbeschluss angenommen.	Der Bebauungsplan ist am 20.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.
In der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.09.2005 erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 24.10.2005 als Satzungsbeschluss angenommen.	Der Bebauungsplan wird mit der Begründung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.
Ennigerloh, den 21.10.2005	Ennigerloh, den 20.01.2006	Ennigerloh, den 23.01.2006
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

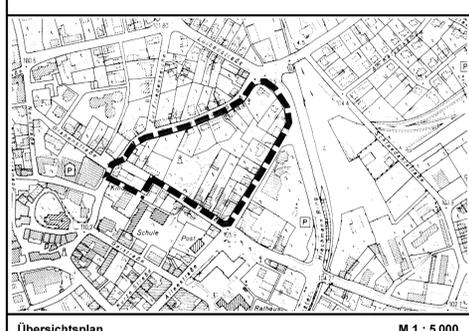
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NRW, S. 498)
- Baugesetzbuch (BauGB)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
 In der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV NRW, S. 332)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)**
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)**
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58)

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

- Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Einrichtungen abzuschleichen. Abzuschleichen Niederschlagswasser können in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.
- Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwasseranlagensystemen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
- Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist bei den Gebäuden der Einbau einer Rückstaueicherung vorzusehen. Die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

- Im Verfahrungsgebiet ist die Löschwasser- und Feuerlöschanlage mit 96 m/h gesichert. Zur Löschwasserentnahme sind im Verfahrungsgebiet Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen von der Straßenecke zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen. Ein über diesen Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selbst sicherzustellen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Stadt, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Stadt Ennigerloh
 Stadtteil Ennigerloh-Mitte



Bebauungsplan Nr. 7.3
 „Mitte“
 - 2. Änderung -

Gemarkung:	Ennigerloh	Stand der Planunterlagen:	August 2005
Flur:	21 und 5	Rechtsverbindlich seit:	20.01.2006
Maßstab:	1:500		

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, im Januar 2006

Stadt Ennigerloh
 Fachbereich Stadtentwicklung
 - Der Bürgermeister -

.....
 I.A. Handke