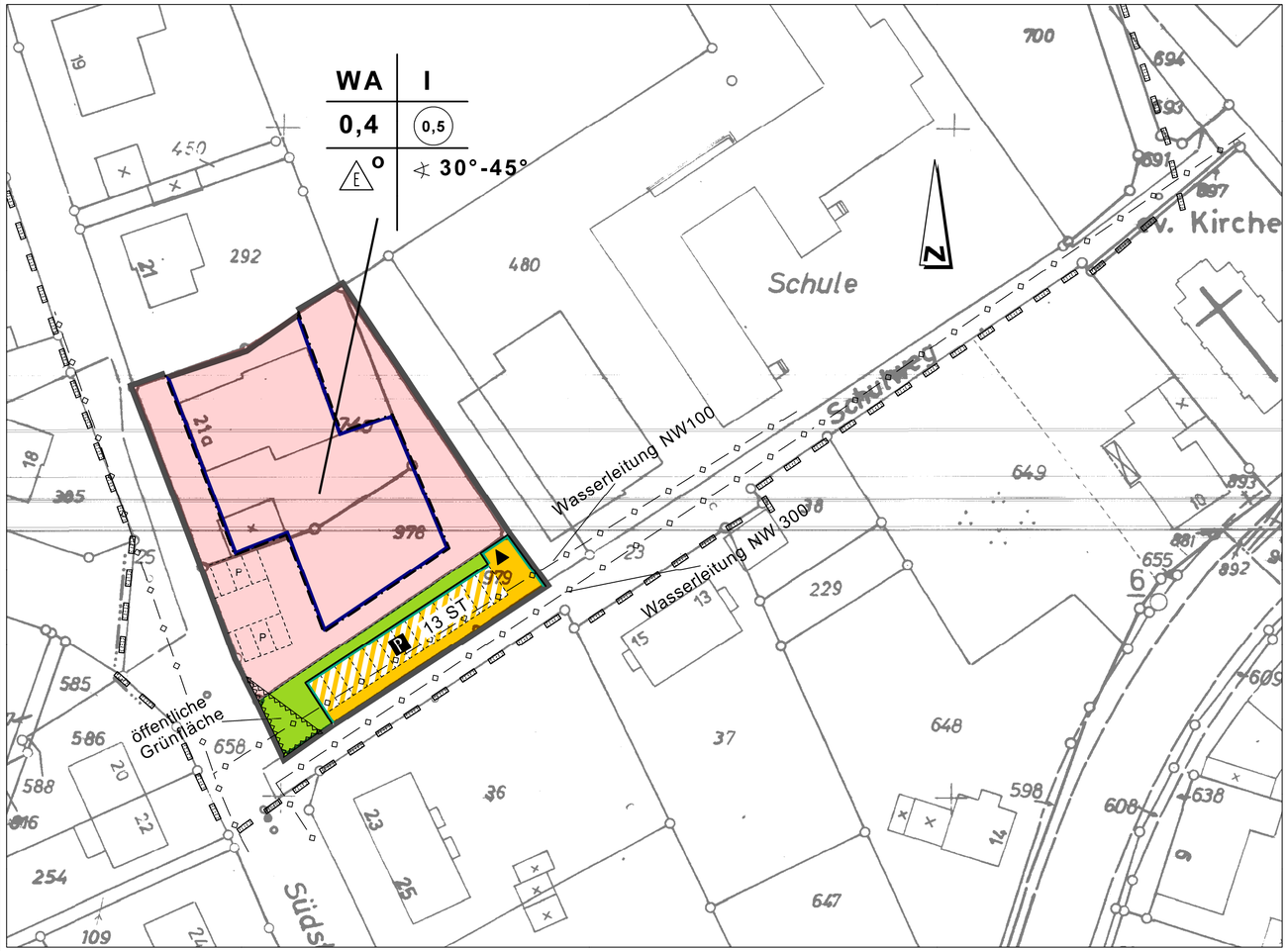


VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.01.1995** beschlossen. Ennigerloh, den 01.12.2005 *gez. Lülf* Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **04.04.2005** beschlossen. Ennigerloh, den 01.12.2005 *gez. Lülf* Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **22.08.** bis einschließlich **21.09.2005** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ennigerloh, den 01.12.2005 *gez. Lülf* Bürgermeister
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am**19.12.2005** als Satzung beschossen. Ennigerloh, den 20.12.2005 *gez. Lülf* Bürgermeister	Der Bebauungsplan ist am **20.01.2006** öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Ennigerloh, den 23.01.2006 *gez. Lülf* Bürgermeister	

LEGENDE

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.6 "Alten- und Pflegeheim" in Ennigerloh-Mitte

Erklärung der Abkürzungen

BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
0,4 — Grundflächenzahl
(0,6) — Geschossflächenzahl
E — nur Einzelhäuser zulässig

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

o — offene Bauweise

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

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

Grenzen
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
Grenze des Bebauungsplans 7.6 "Alten- und Pflegeheim"

Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
P — hier Zweckbestimmung : Öffentliche Parkfläche
P — hier Zweckbestimmung : Private Parkfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zuhalten sind
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Sichtfeld

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauO NRW

30° - 45° — zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Eintragungen

Flurstücksgrenze
325 — Flurstücksnummer
Grundstückszufahrt

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

I. Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

II. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

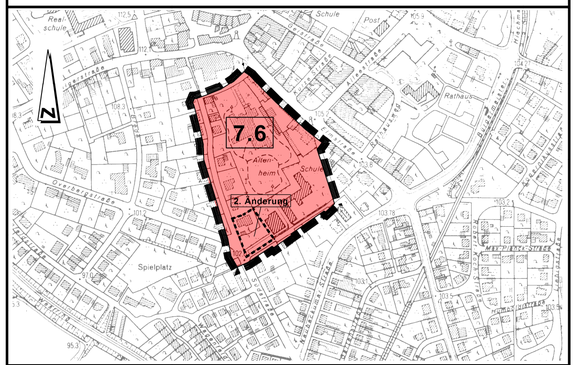
III. Regenwasserbehandlung
Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist es angeraten, eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von min. 1,5 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Fläche zur Gartenbewässerung vorzusehen. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist abzuführen.

IV. Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 800 l / Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen von der Straßenachse. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

V. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

VI. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarthermische- und Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich empfohlen.

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Ennigerloh-Mitte



Übersichtsplan **M 1 : 5.000**

Bebauungsplan Nr. 7.6
„Alten- und Pflegeheim“
- 2. Änderung -

Gemarkung:	Ennigerloh	Stand der Planunterlagen:	Februar 2005
Flur:	15	Rechtsverbindlich seit:	20.01.2006
Maßstab:	1 : 500		

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

Ennigerloh, im Juli 2005

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
- Der Bürgermeister - *gez.* Handke

17. Januar 2011