PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)





Gebiete ohne Art der baulichen Nutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl als Höchstzahl

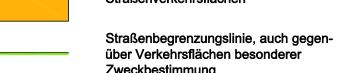
Grundflächenzahl

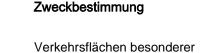
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen







Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung

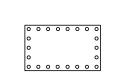
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

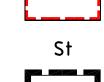


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-

SONSTIGE PLANZEICHEN



Stellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

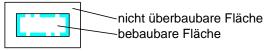
Mindestschalldämmmaß für Außenbauteile

erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile R'w,res = 35 dBerforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile

erforderliches Schalldämmmaß für Außenbauteile



nicht überbaubare Fläche



NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Linie paralell abgesetzt

im rechten Winkel abgesetzt

Konstruktionsachse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

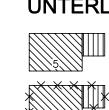
- 1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung (hier: Mischgebiet) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig (gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB).
- 2. Innerhalb der Flächen, die für Einzelhandel festgesetzt sind, ist als Lebensmitteleinzel- handel ausschließlich ein Discounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- 3. Innerhalb der Flächen für Stellplätze sind Einkaufswagenboxen und Müllsammelboxen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB und § 14
- 4. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jeweils mindestens 7 Laubbäume 1. bzw. 2. Ordnung einschließlich Baumverankerung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Baumscheiben innerhalb von befestigten Flächen müssen eine unbefestigte Fläche von mindestens 9 m² aufweisen. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
- 5. Die als anzupflanzen festgesetzten Einzelbäume sind als Laubbäume 1. bzw. 2. Ordnung einschließlich Baumverankerung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität Baumscheiben innerhalb von befestigten Flächen müssen eine unbefestigte Fläche von mindestens 9 m² aufweisen. Von den festgesetzten Standorten darf jeweils um
- **6.** Anpflanzungen nach den Textlichen Festsetzungen Nrn. 4 und 5 dürfen nach Maßgabe des Durchführungsvertrages durch gleichartige und gleichwertige Anpflanzungen außerhalb des Planbereiches ersetzt werden (gemäß § 31 (1)

bis zu 3 m abgewichen werden.

(gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

7. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Grundstücken bzw. Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der übernächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

UNTERLAGE



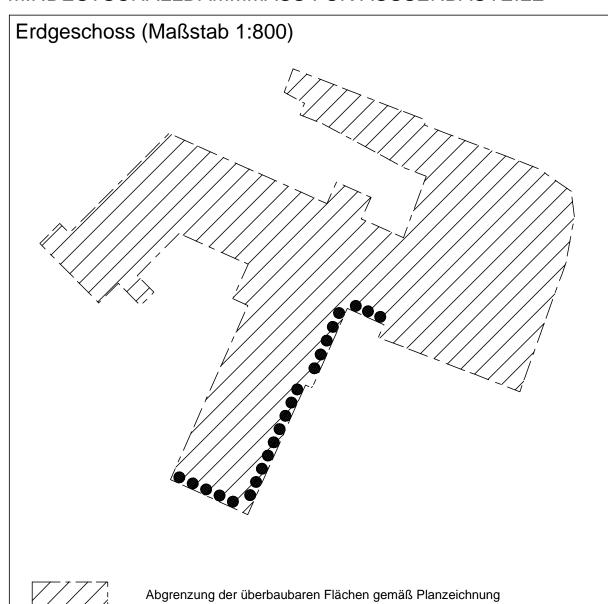
Flurgrenze

Abgrenzung der überbaubaren Flächen gemäß Planzeichnung

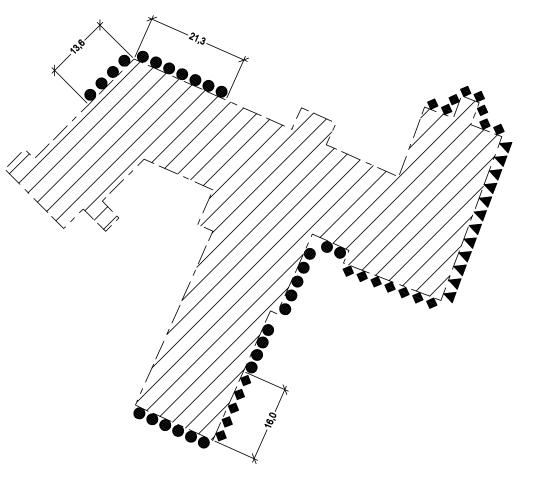
LEGENDE DER PLANUNGS-

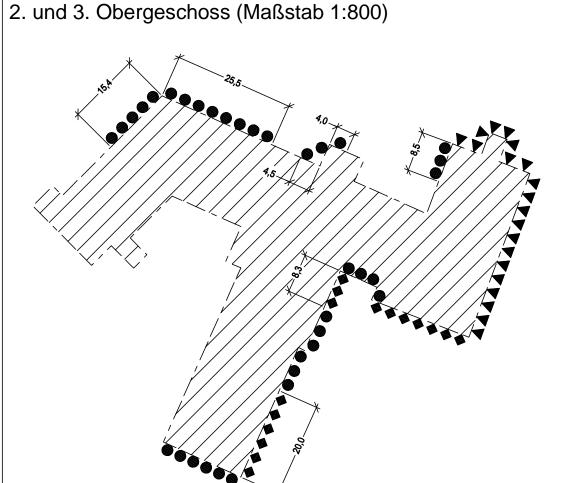
wegfallende Bebauung

MINDESTSCHALLDÄMMMASS FÜR AUSSENBAUTEILE



1. Obergeschos (Maßstab 1:800)





Abgrenzung der überbaubaren Flächen gemäß Planzeichnung



M. 1:500

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____ durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ennigerloh, den

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr hat die Offenlegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am _____ beschlossen.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___ einschließlich ___ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung am ___ Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten ____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Ennigerloh, den

Einzelhandel

und Wohnen

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am ____ als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am _ ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Ennigerloh, den

Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **BÜRO KELLER**

Hannover im November 2010 Büro für städtebauliche Planung Lothringer Straße 15 30559 Hannover Telefon (0511) 522530 Fax 529682

PLANUNTERLAGE

Warendorf Gemarkung: Ennigerloh Maßstab:

1:500 (vergrößert aus 1:1000) November 2010 Herausgeber: Kreis Warendorf - Vermessungs- und Katasteramt

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9.11.1999 (GV NW S. 596 / 597) in der z.Z. gültigen Fassung.

II. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBI. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.1.1998 in der z.Z. gültigen Fassung.

III. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW)

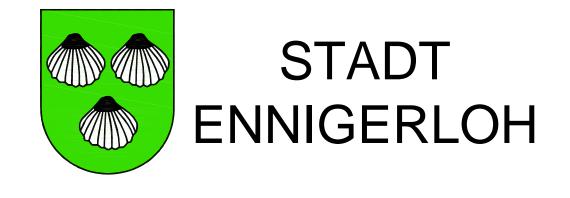
vom 7.12.1999 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z.Z. gültigen Fassung.

IV. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

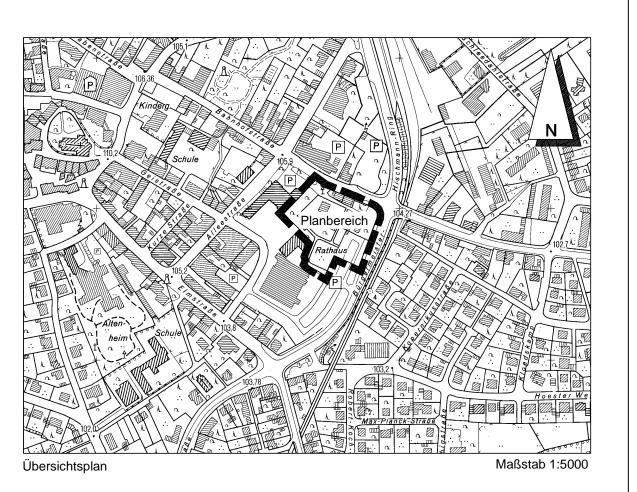
Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) in der z.Z. gültigen Fassung.

V. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58) in der z.Z. gültigen Fassung.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alter Dahser Weg" Stadtteil Ennigerloh-Mitte



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

 gemäß § 3 (1) BauGB
 gemäß § 3 (2) BauGB

 gemäß § 4 (1) BauGB
 gemäß § 4 (2) BauGB