

LEGENDE

BESTAND

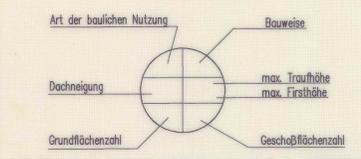
- 27 Flurstücknummer
- KS 112,64 vorh. Wohngebäude mit Hausnummer
- KD 114,81 vorh. Kanalschle, Höhe über NN
- φ vorh. Einsteigeschacht
- vorh. Mischwasserkanal
- Fließwasserichtung

FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Art der baulichen Nutzung
- WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - TH max. Traufhöhe
 - FH max. Firsthöhe

- Bauweise
- o offene Bauweise
 - △ nur Doppelhäuser zulässig



Die Geschossigkeit der Baukörper wird durch die max. Trauf- und Firsthöhe festgelegt!

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- /// überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche in Rosengittersteinen in Abstimmung mit der fertiggestellten Bebauung
- Fuß- und Radweg, b=1,20m mit wassergebundenem Belag

- Offentl. Grünflächen
- /// öffentl. Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Wasserflächen
- /// Biotop-Fläche, Bestand

1. Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 28.10.91 nach § 7 Abs. 3 Satz 1 des BauGB-MaßnahmenG beschlossen, diesen Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen und das Satzungsverfahren einzuleiten.

2. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch öffentliche Auslegung mit Begründung hat nach § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 13. bis 28.9.1991 einschließlich stattgefunden.

3. Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 20.11.91 nach § 7 Abs. 1 und 3 BauGB-MaßnahmenG diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

4. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 2 und § 7 Abs. 3 des Maßnahmen-Gesetzes zum Baugesetzbuch mit Verfügung vom 18.3.98 (Az.: 21-5205/98) genehmigt worden.

Münster, Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

5. Gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 12 BauGB ist die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ab zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslage sind am 18.3.98 im Amtsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 1, öffentlich bekanntgemacht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NW wurde verwiesen.

Ennigerloh,
Der Bürgermeister
i. A.

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1(5) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen werden.
2. Im Plangebiet ist pro Grundstück nur 1 Wohngebäude mit max. 2 Wohnheiten zulässig.
3. Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 40 % einzuhalten. Eine Abminderung der Versiegelung durch entsprechende Pflasterung, wie z.Bsp. Rosengitterstein, ist zulässig. Die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen sind beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen. (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
4. Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden darf.
5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
6. Es wird empfohlen das Niederschlagswasser von den Dachflächen als Brauchwasser zu verwenden. Zur Ableitung von Starkregen - bei gefüllter Zisterne - sollte ein Überlauf in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.
7. Bei Ausgestaltung der Garagedächer als Flachdach ist dieses durch extensive Dachbegrünung einzugrünen.
8. Der wiederzuverwendende Oberboden ist vor Baubeginn gemäß DIN 18915 abzutragen und zu sichern. Vor dem Auftrag des Oberbodens auf die geplanten Vegetationsflächen sind diese durch eine Tiefenlockerung aufzubrechen.
9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Bei Gehölzpflanzungen sollen mind. 50 % der verwendeten Gehölze aus Arten der Tabelle 1 bestehen.
10. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche muß mind. ein Kleinbaum ("acer campestre") mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, wie im Plan dargestellt, als straßenbegleitende Anpflanzung bzw. bei den Grundstücken, die an die Sportplatzanlage grenzen, innerhalb der Hecke gepflanzt werden.
11. Die Bepflanzung der Grundstücke muß in der der Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode erfolgen. Im öffentlichen Raum erfolgt die Bepflanzung umgehend nach dem Endausbau der Straße.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Erhält Biotop + Kopfwäiden
- Erhält Wallhecke
- Flächenhafte Anpflanzung von Sträuchern der Tabelle 1
- Erhält Kopfwäiden
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Heckenanpflanzung innerhalb der privaten Grünflächen mit Pflanzen aus der Tabelle 1
- Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern aus der Tabelle 1 mit einer Tiefe von mind. 3 m im Bereich der privaten Grünflächen
- Straßenbegleitende Anpflanzung - Anpflanzen von "Acer campestre", Stammumfang mind. 0.14 m
- Einzelbäume - Anpflanzen von "Quercus robur", Stammumfang mind. 0.16 m

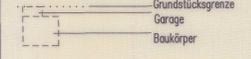
Pflanzliste Tabelle 1: Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation

Art	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hesse
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eucalyptus europaeus	Pflaumenhütchen
Fragaria sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus spec.	Brombeeren
Viburnum opulus	Schneebeil
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 4 BauONW in Verb. mit § 9 (4) BauGB

1. Hauptfirstrichtung
2. Dachaufbauten dürfen in ihrer Länge max.1/2 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortsgang.
5. Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante Straße betragen. Die maßgebende Oberkante der Straße wird an der Mitte des an der Straße geplanten Gebäudes gemessen.
6. Sockel- und Drempeelhöhe dürfen zusammen 1,40 m nicht überschreiten, wobei die maximale Drempeelhöhe 90 cm (gemessen innen ab Oberkante Röhdecke bis Unterseite Sparren) nicht überschreiten darf.
7. Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und öffentlicher Verkehrsfläche darf nur in Form von Rosengittersteinen erfolgen.
8. Innerhalb der überbaubaren Flächen darf eine Einfriedung bis zu 2,00m Höhe erfolgen.
9. Garagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
10. Garagen und überdachte Stellplätze, sowie Abstellräume nach § 6 (1) BauO NW sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
11. Nicht überdachte Stellplätze sind nur der Straße zugewandene Fläche zulässig.
12. Ausnahmen zu den o.g. Festsetzungen 1-11 sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Nachrichtliche Darstellung

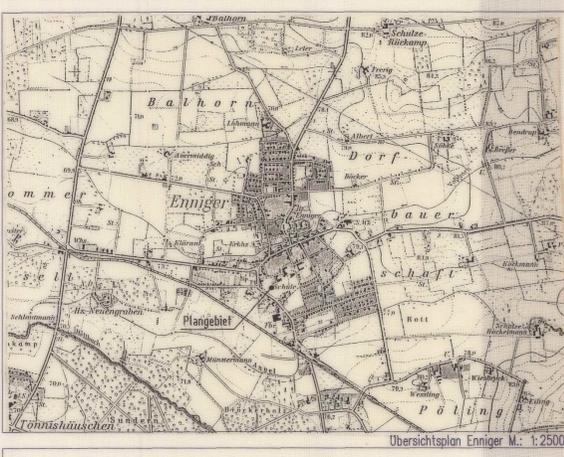


Hinweise

1. Beim Bauantrag sind die geplanten Pflanzmaßnahmen in einem Lageplan darzustellen.
2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 7 Abs.4) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
3. Bei Bodeneingriffen können Bodenkümler (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkümlern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich anzuzeigen!

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I. S. 766)
2. Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991. I. S.58)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV. NW. S.218)
6. Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NW. S. 686 - SdV. NW. 2023) i.V.m. Art. VI des Gesetzes zur Änderung der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1994 (GV. NW. S. 270)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
8. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz -LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (GV. NW. S. 710)



VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN "VORHELMER STRASSE"

GEMARKUNG ENNIGER
FLUR 18
FLURSTÜCKE 4/5/196/270/296

VORHABENTRÄGER: HBS-VOSS - GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND DURCHFÜHRUNG mbH
DROSSELSTIEGE 22
59269 BECKUM

PLANVERFASSER: ARCHITEKTURBÜRO FRITZEN UND MÜLLER-GIEBELER
ALTE STRASSE 9
59227 AHLEN-VORHELM

Maßstab: 1:500
Aufgestellt: Januar 97, geändert: Juli 97