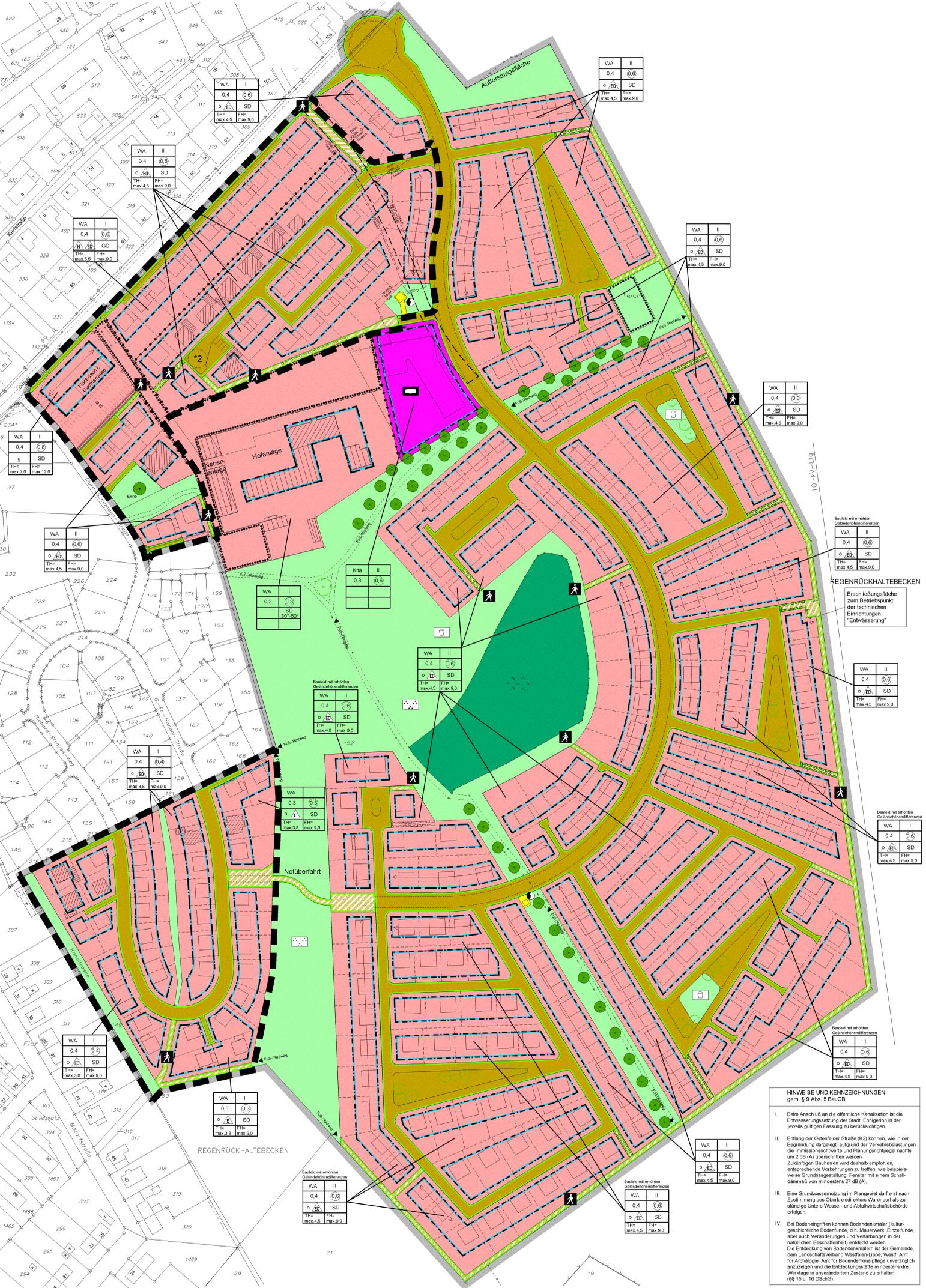


ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. Baugesetzbuch (BauGB)
II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
IV. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
V. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2006 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Ennigerloh, den 08.06.2007
gez. Lülff
Bürgermeister



LEGENDE

- ERLÄUTERUNG DER ABBÜRZUNGEN
FORMLICHE FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN
VERKEHRSLINIEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
HAUPTVERSORGENSLEITUNGEN
GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
AUSNAHMEREGLERUNG ZUR HOFANLAGE
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen
Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im seitlichen Grenzabstand zur Nachbargrenze unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung (BauO NRW) und der Garagenverordnung (GarVVO) zugelassen werden.
Die Außenwände der Garagen müssen aus nicht brennendem Material sein und müssen mindestens 1,00 m Breite freizulassen. Dieser Bereich ist heckernartig zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Ennigerloh Mitte
Vereinfachte Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 "Auf dem Schleeberg"

Maßstab: 1 : 1000
Kreis: Warendorf
Gemeinde: Ennigerloh
Gemarkung: Ennigerloh 9
Flurstück: verschiedene
Datum: 10.07.2007
Entwurfsverfasser: plan werk Gesellschaft für Architektur und Städtebau mbH
Schorlemerstraße 12
48143 Münster

Der Bürgermeister im Auftrag Handke

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

- I. Beim Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungsplanung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
II. Entlang der Osterfelder Straße (K2) können, wie in der Begründung dargelegt, aufgrund der Viehbesatzlagen die Immissionswerte und Planungsschicht nachts um 2 dB (A) überschritten werden.
III. Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Oberrheinischen Wasserkreisverbandes Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
IV. Bei Bodeneingriffen können Bodenendmoleküle (kulturgeschichtliche Bodeneindeutungen) e.o. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit entdeckt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen bleiben unberührt. Baugrenzen können durch Treppenhäuser und Erker sowie zur Straße abgewandten Seiten durch Vorbauten und Wintergärten bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).
Überbaubare Flächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen bleiben unberührt. Baugrenzen können durch Treppenhäuser und Erker sowie zur Straße abgewandten Seiten durch Vorbauten und Wintergärten bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).
Festlegung der Höchstmaße der Trauf- und Firsthöhen sowie der Hofenlage der Erdgeschosszone
Die Traufhöhen (Schtrauf) außenwand mit Sparrenbänke) und die Firsthöhen werden gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche (Straßenkante), die jeweils zur Erschließung des Bauwerks dient. Bei abfallendem oder steigendem Grundstücksverlauf entlang der Verkehrsfläche ist die mittlere Höhe als Bezugspunkt anzunehmen. Die Trauf- und Firsthöhen dürfen die Höchstmaße gem. den jeweiligen Festsetzungen nicht überschreiten. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFB) darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugewandter fertiger Erschließungsanlage liegen. Bei abfallendem oder steigendem Grundstücksverlauf entlang der Verkehrsfläche ist auch hier die mittlere Höhe als Bezugspunkt anzunehmen.