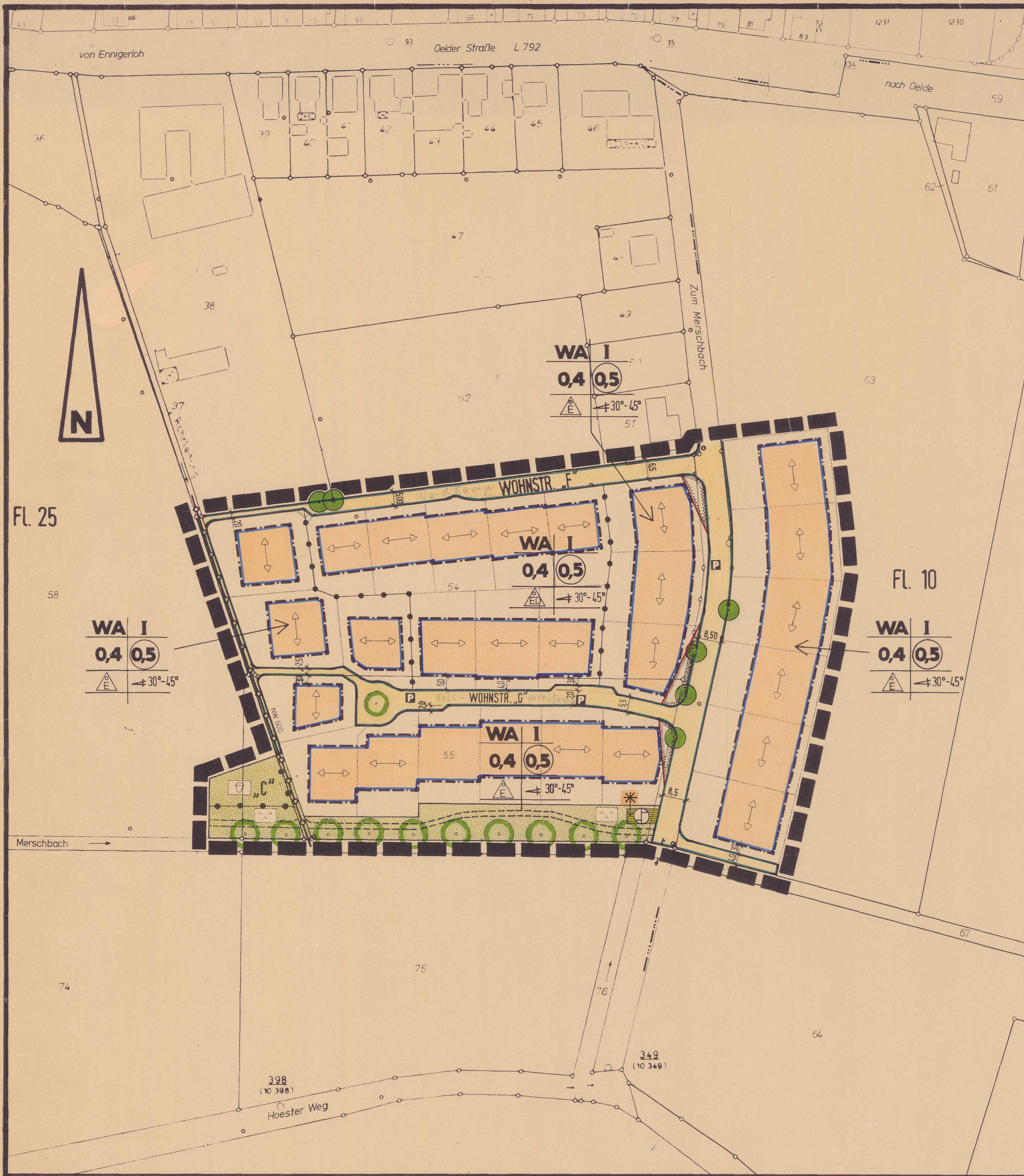




GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Richtigkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Warendorf, den 21.8. 1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.11.1976 beschlossen.

Ennigerloh, den 26.8. 1981

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.11.1981 Az.: 35.2.1-6205- genehmigt worden.

Münster, den 16.11.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit * eingetragenen Änderungen am 21.8.1981 als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 23.3.1981 beschlossen.

Ennigerloh, den 26.8.1981

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.11.1981 Az.: 35.2.1-6205- genehmigt worden.

Münster, den 16.11.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 23.3.1981 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 4.3.1981 bis einschließlich 4.6.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 26.8.1981

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.11.1981 Az.: 35.2.1-6205- genehmigt worden.

Münster, den 16.11.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 23.3.1981 beschlossen.

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30.1 "DAHSEN - MERSCHBACH"

ERKLÄRUNG DER ABBILDUNGEN:

BBauG = Bundesbaugesetz
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauNWB = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

* Ergänzt aufgrund Ratsbeschlusses über „Anregungen und Bedenken“ vom 21.02.1981

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschosflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze

Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Schmutzwasserpumpstation

unterirdische Hauptabwasserleitung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

Parkanlage

Kinderspielfeld

Angabe des Spielbereiches gemäß Pufferlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 (Planung von Spielflächen)

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Zu erhaltender Baum

Anzupflanzender hochstämmiger Baum

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und Abgrenzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30.1 "DAHSEN - MERSCHBACH"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksrenze

Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO
Im ALLGEMEINEN WOHNGEbiet § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauNWB über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauNWB sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Bei Einzel- und Doppelhäusern darf der seitliche Abstand - Bauweise - nicht weniger als 6 m betragen.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG

Die Oberkante der Erdgeschoßböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,8 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Die Kinderspielflächen sind gemäß Pufferlaß des Innenministers NW vom 31.07.1974 entsprechend ihrer Spielbereichseinteilung einzurichten und zu möblieren.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauNWB

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30.1 "DAHSEN - MERSCHBACH"

IV. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 BauNWB

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

zulässige Dachneigung

IV. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1, u. 4 BauNWB

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufrechten oder einprägnanten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPSEL Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Dachdecke bis Unterseite Tragkonstruktion der Dachhaut sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

DACHGAUPEN Dachgaupen müssen sich in ihrer Ausführung den Proportionen des Daches anpassen. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

VERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Verbeanlagen sind bei eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe an der Stätte der Leistung zulässig.

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 21.8.1981 gemäß § 103 BauNWB beschlossen.

Ennigerloh, den 26.8.1981

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauNWB i. V. mit § 77 BauNWB mit Verfügung vom 09.11.81 Az.: 638.5 Nr. 53/81 genehmigt.

Warendorf, den 09.11.81

V. HINWEISE

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

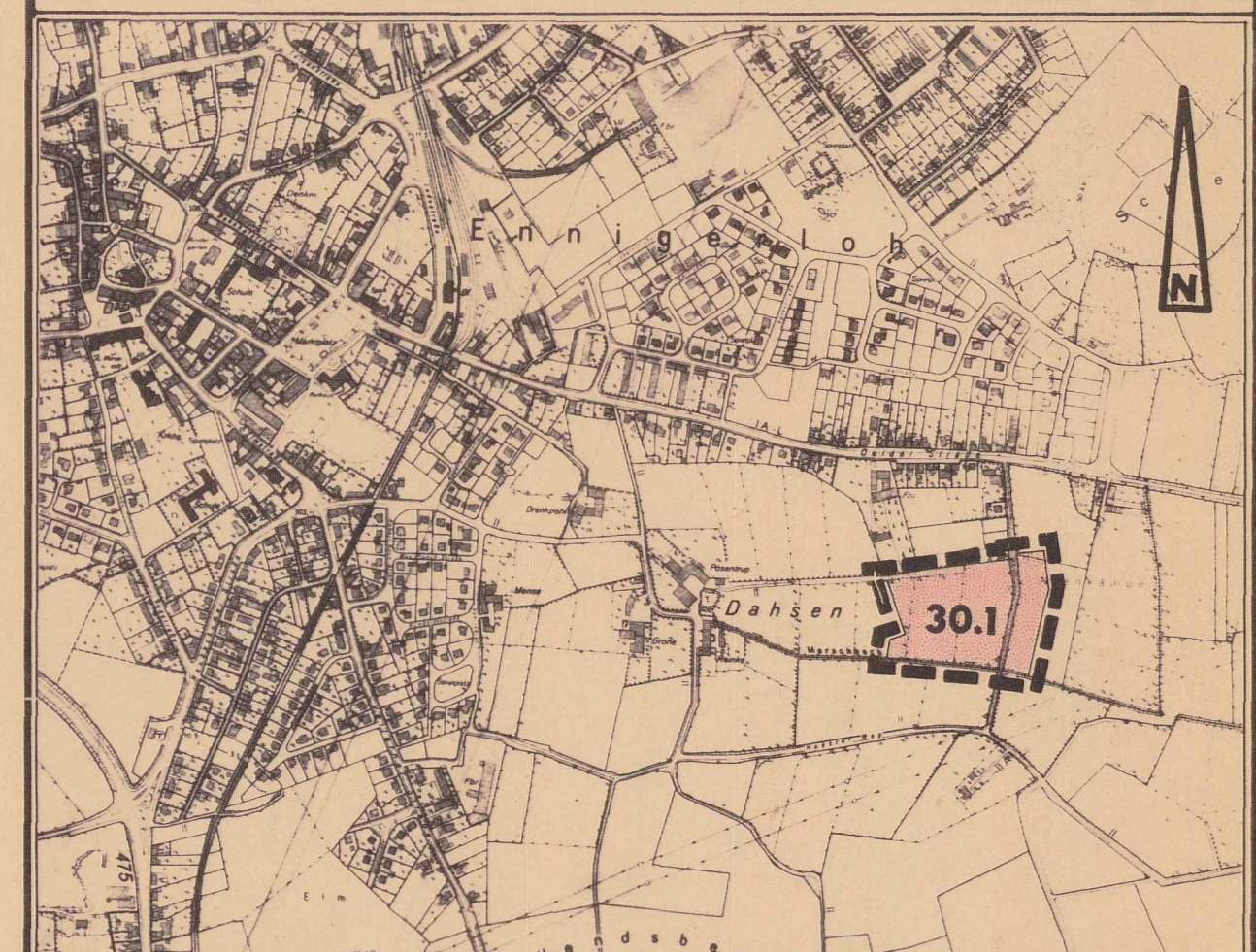
II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).

III. § 103 der BauNWB für das Land NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und § 9 Abs. 4 BBauG.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 30.1 IM SINNE DES § 30 BBauG

DAHSEN - MERSCHBACH

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
FLUR: 25/10 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 8.1.1982
PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG GEZ.: BETTE

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, im April 1981
Bürgermeister: [Signature] Stadtbaurat: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature] (Holtkötter) Ing. (grad.) Architektur: [Signature]