

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30.2 "DAHSEN - OELDER STRASSE"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

- BBauG = Bundesbaugesetz
- BauNVO = Baunutzungsverordnung
- BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

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

▼ In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

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

II 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.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE 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

Freizuhalten Sichtefelder

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

— Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Verkehrsfläche

— Aufteilung des Straßenquerschnittes (nachrichtlich)

— Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

□ Öffentliche Parkfläche

▲ Anschluss an die Verkehrsfläche zwingend

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

— Unterirdische Hauptabwasserleitung

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

□ Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

□ Parkanlage

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

— Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

*** Lärmbelastete Bereiche durch auftretende Verkehrsgläusche

PFLANZGEBOT VON BRÜMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

○ Anzupflanzende hochstämmige Laubbäume

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30.2 "DAHSEN-OELDER STRASSE"

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

V. HINWEISE

LANDESSTRABENBAUAMT MONSTER
Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

II. 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.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG und § 23 BauNVO

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

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

GARAGEN können gemäß § 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 Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Abstands-Bauwuch 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 Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 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.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen Aufenthaltsräume im Sinne der BauO NRW mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 erhalten, wenn diese Fenster von der Lärmquelle sichtbar sind.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30.2 "DAHSEN - OELDER STRASSE"

III. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 BauO NRW

— Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

↗↘ zulässige Dachneigung

III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauO NRW

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

DREMPEL DrempeI, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei: eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,40 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.

WERBEANLAGEN Genehmigungs- und anzeigepflichtige Werbeanlagen sind bei: eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe; zweigeschossigen Gebäuden nur bis zur Höhe der Fensterbrüstungen im 1. Obergeschoß 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.

IV. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

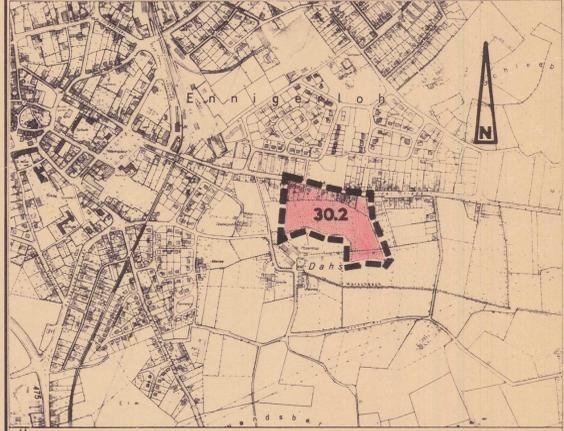
VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

- ▨ Satteldach
- ▨ Walmdach
- ▨ Flachdach
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenzenummer
- geplante Grundstücksgrenze
- ▨ Grenze benachbarter Bebauungspläne

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 BauO NRW 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 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) 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.30.2
IM SINNE DES § 30 BBauG**

**"DAHSEN -
OELDER STRASSE"**

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
 FLUR: 25 RECHTSVERBÄNDLICH SEIT: A, 10.1982
 PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG GEZ.: BETTE
 Dieser Bebauungsplan wurde vom Bebauungsamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt. Ennigerloh, im Oktober 1982
 (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schlichter) (Stadtdekan) (Stadtdirektor) (Hofkammer) (Ing./Stadtbaudirektor)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Warendorf, den 28.04.1982	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.2.1981 beschlossen. Ennigerloh, den 12.5.1982	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 28.10.1981 beschlossen. Ennigerloh, den 12.5.1982	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben dem 12. Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.11.1981 bis einschließlich 14.10.1981 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ennigerloh, den 12.5.1982
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 15.2.1982 als Satzung beschlossen. Ennigerloh, den 12.5.1982	Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.8.1982 genehmigt worden. Münster, den 30.8.1982	Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 GONW ist am 1.10.1982 öffentlich bekanntgemacht worden. Ennigerloh, den 14.10.1982	Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 13 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich. Ennigerloh, den 14.10.1982

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 15.2.1982 gemäß § 103 BauO NRW beschlossen.
Ennigerloh, den 12.5.1982
 Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 BauO NRW i.V. mit § 77 BauO NRW mit Verfügung vom 12.5.1982, Nr.: 637,5/82, 63/82 genehmigt.
Warendorf, den 12.5.1982
 (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schlichter) (Stadtdekan) (Stadtdirektor) (Hofkammer) (Ing./Stadtbaudirektor)