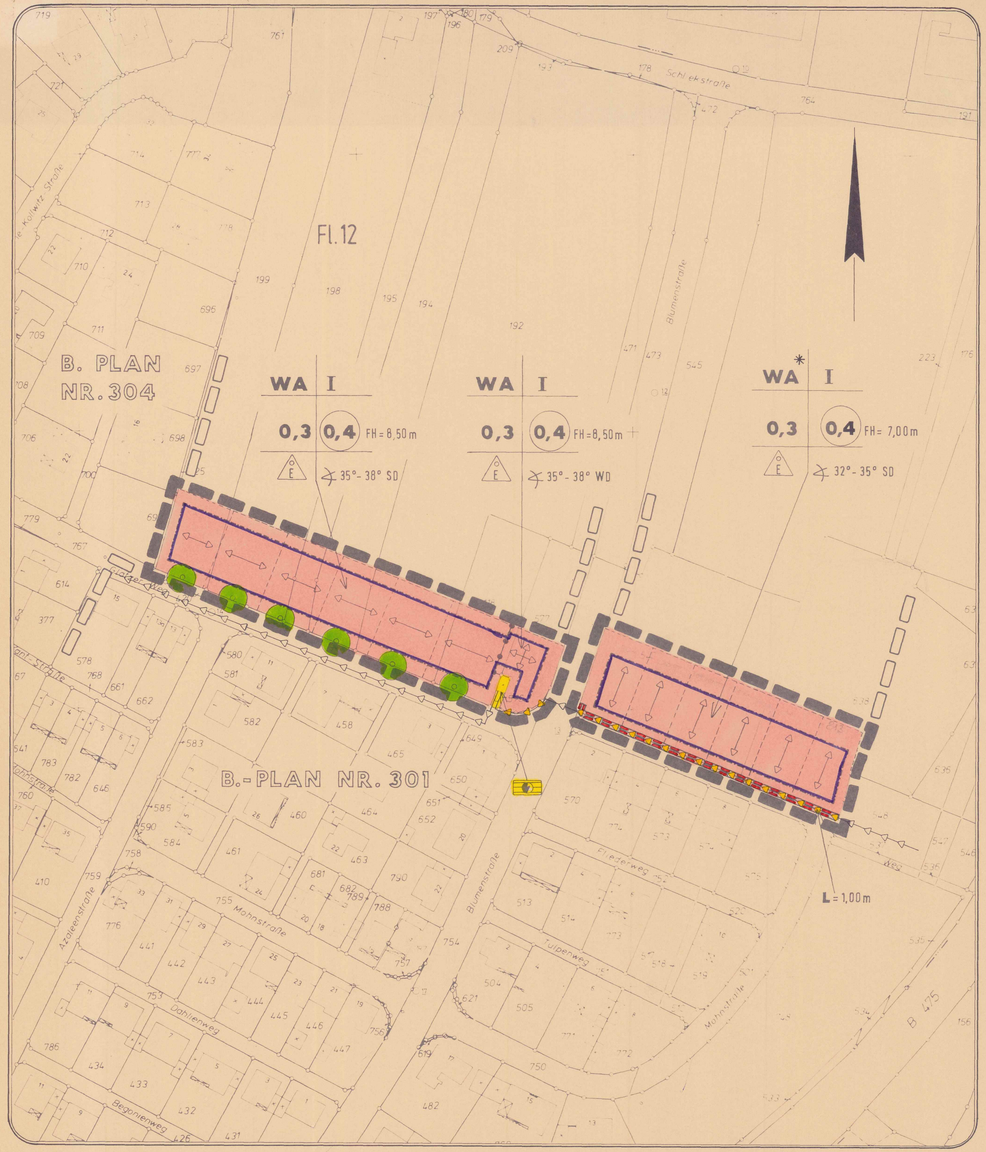


LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 307 "GLATZER WEG/MOHNSTRASSE

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BauONW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

* — Einschränkung (vergl. textl. Festsetzungen)

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl

0,4 — Geschoßflächenzahl

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

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

FH=8,50m — Firsthöhe (s. textl. Festsetzungen)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Vorhandene Umspannstation

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L — Mit Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern zu belastende Fläche

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anzupflanzender einheimischer, hochstämmiger Laubbaum

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 307 "Glatzer Weg/Mohnstraße"

Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksgrenze

540 — Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

Grenze benachbarter Bebauungspläne

10-KV-Kabel

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 u. 6 BauNVO und § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet:
Soweit eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt ist, sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 307 "Glatzer Weg/Mohnstraße" Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. Bei dem mit * gekennzeichneten Wohngebiet ist Wohnnutzung ausschließlich im Erdgeschoß zulässig.

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Glatzer Weg.
Im Bereich der Vorgärten (den der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksteilen) der zu bebauenden Grundstücke ist zumindest ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

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

Bei Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Grenzabstand nicht weniger als 3 m betragen.

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

Die Firsthöhen neu zu errichtender Wohngebäude sind als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschoßfußboden festgesetzt. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,4 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Straße) liegen.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

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

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW 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 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.

IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 307 "GLATZER WEG/MOHNSTRASSE"

FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

SD — Satteldach (Krüppelwalmdach unzulässig)

WD — Walmdach (Krüppelwalmdach unzulässig)

35° - 38° — zulässige Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauONW

FASSADEN — Die Außenwandflächen der Baukörper sind mit Vormauerziegel in den Farben rot bis braun zu verblenden. 10% der Außenwandflächen können mit anderen Materialien gestaltet werden. Blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen sind unzulässig.

DACHFLÄCHEN — Die Dachflächen sind mit Dachziegel in den Farben rot bis braun einzudecken.
Dachgauben sind in Richtung auf die Erschließungsanlage unzulässig. Dachgauben sind als Einzelgaube mit einer Länge von maximal 2,0 m auszuführen. Sie müssen einen Abstand vom Ortgang von mindestens 3,50 m einhalten.

GARAGEN — Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Sie sind im Material und Farbton des Hauptgebäudes auszuführen. Werden Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, sind sie mit einem Flachdach zu versehen. 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 — Die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind durchgehend ohne Einfriedigungen zu gestalten. Bei Eckgrundstücken kann in Absprache mit der Gemeinde eine Einfriedigung zulässig sein.
Mauern, Sichtblenden und Parcolen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

DACHNEIGUNG — Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu 2° zulässig.

DREMPEL — Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei der Firsthöhe von 8,50 m bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig. Bei der Firsthöhe von 7,00 m sind Drempel nicht zulässig.

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) geänd. durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes für das Land NRW (RBG 87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW S. 342), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 362)

II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1986 I. S. 2253).

III. § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 berichtigt August 1984 GV NW S.532) geänd. durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803 / SGV NW S.232), geänd. durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319/SGV NW S. 232) geänd durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 232)

IV Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127)

V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. 1. I. S. 833.)

VI. HINWEISE

VERMERK FÜR DIE GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

I. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, die vorgesehene Bepflanzung der zu bebauenden Grundstücke zu erheben, diese in den Bauschein aufzunehmen und spätestens bei der ~~Schlußabnahme~~ Gebrauchsabnahme einzufordern.

II. Künftigen Bauherren wird empfohlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

III. Im übrigen ist beim Anschluß an die öffentliche Kanalisation die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Die Anwendung der DIN 1986 in Bezug auf eine mögliche Kellerentwässerung (Schmutzwasser) ist unbedingt zu beachten (Pumpanlage).

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

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

Vermessungsstelle KREIS WARENDORF KATASTERAMT — 8. Aug. 1990 — Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.1987 beschlossen.

Ennigerloh, den 11.09.1990

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 28.05.1990 beschlossen.

Ennigerloh, den 11.09.1990

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.06.1990 bis einschließlich 03.08.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 11.09.1990

Der Stadtdirektor — Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 27.08.1990 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 11.09.1990

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 11.12.1990 Az. 35.2.7-5205-57/90 nicht geltend gemacht.

Münster, den 11. DEZ. 1990

Der Regierungspräsident — Oberregierungsbaurat

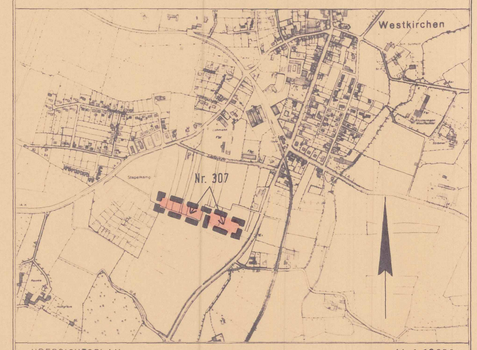
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 18.01.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 12.03.1991

Der Stadtdirektor — Technischer Beigeordneter

STADT ENNIGERLOH
STADTTEIL WESTKIRCHEN



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 307 "GLATZER WEG/ MOHNSTRASSE"

IM SINNE DES § 30 BAUGB

GEMARKUNG: WESTKIRCHEN — STAND DER PLANUNTERLAGEN: FEB. 1989
FLUR 12 — RECHTSVERBINDLICH SEIT: 18.01.1991
MASSTAB 1:1000 — 1 2 3 AUSFERTIGUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM BAUDEZERNAT DER STADT ENNIGERLOH -STADTPLANUNGS- UND UMWELTAMT- ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.

ENNIGERLOH IM FEBRUAR 1989

BAU- UND UMWELTDEZ. LAMMERS (TECHN. BEIGEORD.)

VERFASSER: BIRKHOFF (DIPL.-ING. RAUMPLANUNG)

STADTPLANUNGSAMT HANCKE