



ÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN.  
Auf Grund des §4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020), der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. S. 1237), des §4 der 1. DVO in Verbindung mit §103 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 232) hat die Gemeinde Ense diesen Plan am 9.12.1972, d. 11.10.1972 als Satzung beschlossen.  
n. 2.9.1972

ORIGINAL  
BEBAUUNGSPLAN NR. "DRECKPÖTHEN", GEMEINDE ENSE, GEMARKUNG BREMEN, FLUR 2 (Hw.), FLURSTÜCKNUMMERN 9 (Hw.), 258 + 259, KREIS SOEST.  
PLANZEICHENERLÄUTERUNG NACH DIN 18003, SEPT. 1968.  
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE  
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE  
259 FLURSTÜCKNUMMER  
201 HÖHENLINIE  
198,6 HÖHENPUNKT  
FESTSETZUNGEN.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG BauNVO vom 29.11.1968.  
**WR** REINES WOHNGEbiet gemäß §3 BauNVO vom 29.11.68.  
Zulässig sind Wohngebäude.  
Die Ausnahmen sind nicht zulässig.  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet gemäß §4 BauNVO vom 29.11.68.  
Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BauNVO vom 29.11.68.  
**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND  
**04** GRUNDFLÄCHENZAHL das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §17 BauNVO durch die festgelegte Grundflächen- und Geschossflächenzahl bestimmt, soweit keine Einschränkung durch die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche erfolgt ist.  
**08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE BauNVO vom 29.11.1968.  
**BAUGRENZE**  
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §23 BauNVO vom 29.11.68.  
Die Bestimmungen der BauO NW in der Fassung vom 11.12.69 über die Bauweise und Abstandsflächen in Verbindung mit der oben festgesetzten maximalen Grundflächenzahl ergeben die tatsächlich überbaubare Grundstücksfläche.  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
Nebenanlagen gemäß §14 (1) der BauNVO sind nicht zulässig. *aufgehoben 14.9.75*  
**MSZ** MAßSTABZAHL  
**SD** VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG / DACHNEIGUNG *30° DN ok*  
**FD od SD** FLACHDACH ODER SATTELDACH  
VERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH  
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN  
**FW** FUSSWEGFLÄCHE  
**P** PARKSTREIFEN  
**R** FAHRFLÄCHE  
**RB** PARKBUCHT  
**SB** STRASSENBEGLITGRÜN  
**R=80** ABGESENKTER BORDSTEIN  
**RAD** RADIUS  
**SW** SICHTWINKEL Das Sichtfeld ist freizuhalten von Sichthindernissen über 70 cm. Nicht sichbehindernde Einzelbäume sind zulässig.  
FÜHRUNG OBERIRD. VERSORGUNGSANL. U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN.  
**AW** ABWASSERLEITUNG  
**GR** GRÜNFLÄCHE  
**Z** ZONE MIT ZWINGENDER BEPFLANZUNG.  
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN.  
**FL** FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, bei einer anderen Grundstückseinteilung sind die Flächen für den ruhenden Verkehr plangerecht anzuordnen.  
**G** GARAGE Weitere Garagen sind in der überbaubaren Fläche zu errichten. Bei Anordnung im Bauwisch ist die Plandarstellung zwingend. *Kellergaragen sind nicht zulässig.* Der Abstand zwischen Vorderkante Garage und Verkehrsfläche muß wenigstens 4,50 m betragen.  
**AB** ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG  
**M** MÜLLTÖNNENPLATZ
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.  
**GL** GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
**GLZ** GEPLANTER GRUNDSTÜCKSZUGANG  
**GB** GEPLANTE GEBÄUDEFORM  
**SS** SICHTSCHUTZANLAGE
- GESTALTUNGSSATZUNG GEMÄSS §103 DER BAUORDNUNG NW (GV. NW. S. 373) in der Fassung vom 11.12.69 (GV. NW. S. 859).  
1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30 cm über dem anstehenden Gelände liegen; bei höher liegender Kanalsohle ist bei notwendiger Kellerentwässerung diese über Pumpe dem Kanal zuzuführen.  
2. Die Dächer sind mit ein- oder zweiseitiger Neigung mit fester Deckung auszubilden.  
3. Die dargestellten Garagen sind mit Flachdächern und einer einheitlichen Gesimshöhe von 35 cm auszubilden. Die Dächer sind mit Kiesschüttung zu versehen oder in der Farbgebung entsprechend zu halten.  
4. Die Mülltonnenboxen sind in Stein oder Beton auszuführen und mit Bepflanzung abzudecken.  
5. Die im Plan ausgewiesenen privaten Stellplätze sind als Pflaster- oder Schotterterrassen auszubilden.  
6. Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- oder Holzzäune eingesetzt werden. Sichtschutzanlagen und notwendige Stützmauern gelten nicht als Einfriedigungen.
- ←SD→ VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG / DACHNEIGUNG ~ 30°  
**FD od SD** FLACHDACH ODER SATTELDACH

DER PLANLIEFERANT ENTSCHÜFFT DEN ANFORDERUNGEN DES 1. DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.  
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.  
SOEST 20. Sep. 1971  
Kreistobervermessungsamt  
26

DIESER PLAN IST GEMÄSS §2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE VOM 29.1.1970 AUFGESTELLT WORDEN.  
ENSE, DEN 29.1.1970  
BÜRGERMEISTER  
RATSMITGLIED  
Schriftführer

DIESER PLAN HAT GEMÄSS §2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 29.1.1970 BIS 27.10.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ENSE, DEN 29.10.1971  
GEMEINDE ENSE  
KREIS SOEST  
GEMEINDEDIREKTOR

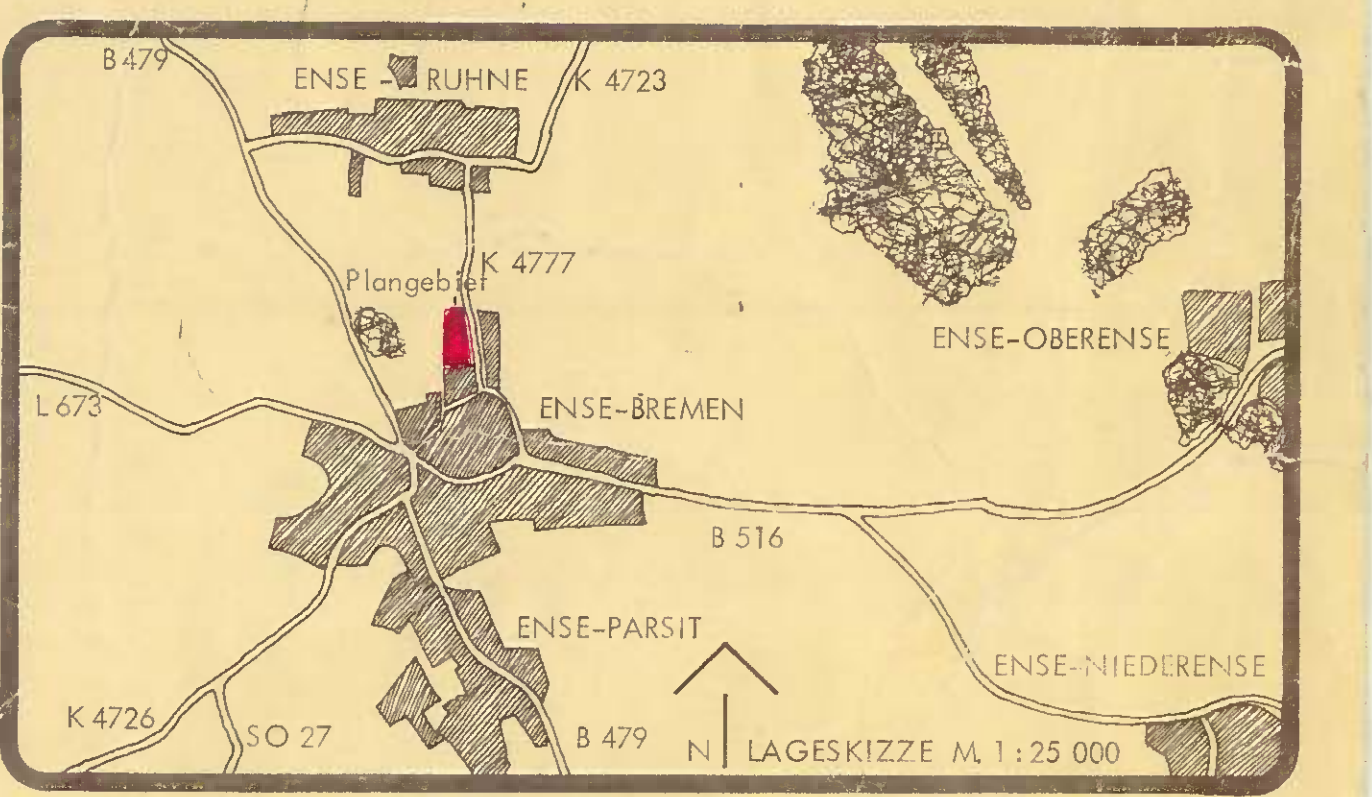
DIESER PLAN IST GEMÄSS §103 DES BUNDESBAUGESETZES UND DIE GESTALTUNGSSATZUNG NACH §103 DER BauO NW VOM RAT DER GEMEINDE ENSE AM 9.12.1972, d. 11.10.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
ENSE, DEN 9.12.1972, d. 11.10.1972  
BÜRGERMEISTER  
RATSMITGLIED  
Schriftführer

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BUNDESBAUGESETZES UND §4 DER GEMEINDEFORDERUNG IM ZUSAMMENHANG MIT §103 DER LANDESBAUORDNUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN MIT VERFÜGUNG VOM 29.5.72 AZ 34.5.1.57-24-171 GENEHMIGT WORDEN.  
ÄRNSBERG, DEN 5.6.72  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
IM AUFTRAG  
Der Regierungspräsident  
Ärnsberg

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN UND ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS DEM BUNDESBAUGESETZ §12, SOWIE DIE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNGEN DES §103 DER LANDESBAUORDNUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN GEMÄSS §4 (4) DER GEMEINDEFORDERUNG SIND AM 26.10.1972 ERFOLGT. Der Bebauungsplan ist am 29.10.1972 rechtsverbindlich geworden.  
ENSE, DEN 27.10.1972  
GEMEINDE ENSE  
KREIS SOEST  
GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN:

DIE AUFLAGEN ZUR GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES R.P. VOM 29.5.1972 SIND IM PLAN EINGETRAGEN.



PLANAUFSTELLUNG IM APRIL 1970  
ENTWURF IM OKTOBER 1970  
ARCHITEKTURBÜRO DIPL.ING.B.+G.BÜCHEL 4618 KAMEN GARTENPLATZ 16 T.3627  
DIE KARTENGRUNDLAGE WURDE AM 23.FEBRUAR 1970 VON DER KATASTERAMTSNEBENSTELLE WERL ANGEFERTIGT.

BEBAUUNGSPLAN  
DRECKPÖTHEN Nr.26

