

AUF GRUND DES §4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.69 (GV.NW.5.155/5GV.NW.2020), DER §2 UND 9 DES BUNDBAU-GESETZES 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 L.DVO IN VERBINDUNG MIT §103 DER BAUORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 22.1.70 (GV.NW.5.232) HAT DIE GEMEINDE ENSE DIESEN PLAN AM ... 12.12.1971 ... 15.6.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR WA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- REINES WOHN-GEbiet
- ALLGEMEINES WOHN-GEbiet
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM WR-GEbiet
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM WA-GEbiet
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHl
- 05 GISSCHOSSEZAHl
- 1 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 2 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG
- STRAßENBEGLEITGRÜNFÄCHE
- ÖFFENTLICHE STRASSEN-VERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEG
- ABGESENKTER BORDSTEIN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- r=200 RADIUS
- 1-5,5-1 MASSZAHl
- M NÜLLTONNENPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE mit zwingender Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- KINDERSTIEPLATZ
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (nicht zwingend)
- Ga GARAGE
- Ga GARAGE IM UNTERGESCHOSSE BZW. ERDREICH
- PRIVATSTELLPLATZFLÄCHE
- GARAGEZUFABRT

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG

- 15 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENER BALKÖRPER
- 261,2 HÖHENPUNKT
- 260 HÖHENLINIE
- KD 256,79 KANALDECKELHÖHE
- BÜSCHUNG
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES
- DER EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG
- DER EMPFOHLENE SICHTSCHUTZANLAGE BZW. STÜTZMAUER

FESTSETZUNGEN

WR - GEBIET gemäß §3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können gemäß §3 (3) BauNVO kleine Betriebe des Betriebszweiges zugelassen werden.
Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Stützmauern, Stützmauern, Schwimmbecken und ähnliche Anlagen sind zulässig, aufgehoben.
Die Planstellung der Garagen im Bereich ist zwingend. Bei einer anderen Grundstücks-Teilung sind die Garagen planrechtlich anzuordnen.
Die Errichtung weiterer Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Gemäß §17 (3) ist hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse folgende Ausnahme möglich:
Die Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche südlich der Schulstraße sind durch Geländeverhältnisse bedingt - zur Straße hin mit zwei Geschossen zulässig. Die Traufhöhe darf im zweigeschossigen Teil 5,50 m nicht überschreiten.
Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen über 70 cm freizuhalten. Nicht stichtbehindernde Einzelbäume sind zulässig.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- ZWINGEND EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI GENEIGTEM DACH
Die geneigten Dächer sind mit ein- oder zweiseitiger Neigung von 27° - 30° und mit fester Deckung auszubilden.
- FD FLACHDACH
Flachdächer sind mit Kiesschüttung zu versehen oder in der Farbgebung entsprechend zu halten. Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszuführen. Stützmauerabschluss r. 11.10.1972
- Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind mit Ziegelpflaster oder als befahrbare Pflasterflächen auszubilden.
- Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 75 cm unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Sie dürfen nicht als Sichtschutzanlagen und dürfen keine Einfriedigungen darstellen.

ENSE, DEN 12.12.1971 u. 15.6.1972
BÜRGERMEISTER RATHSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65.
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
SOEST 20. Sep. 1971

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS §2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.60 (BGBl. I S.341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE AM 12.12.1971 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, DEN 12.12.1971
BÜRGERMEISTER RATHSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS §2 (6) BBAUG VOM 23.6.60 (BGBl. I S.341) AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 16.9.1971 ÖRTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

ENSE, DEN 29.10.1971
GEMEINDE ENSE DER GEMEINDEDIKTER

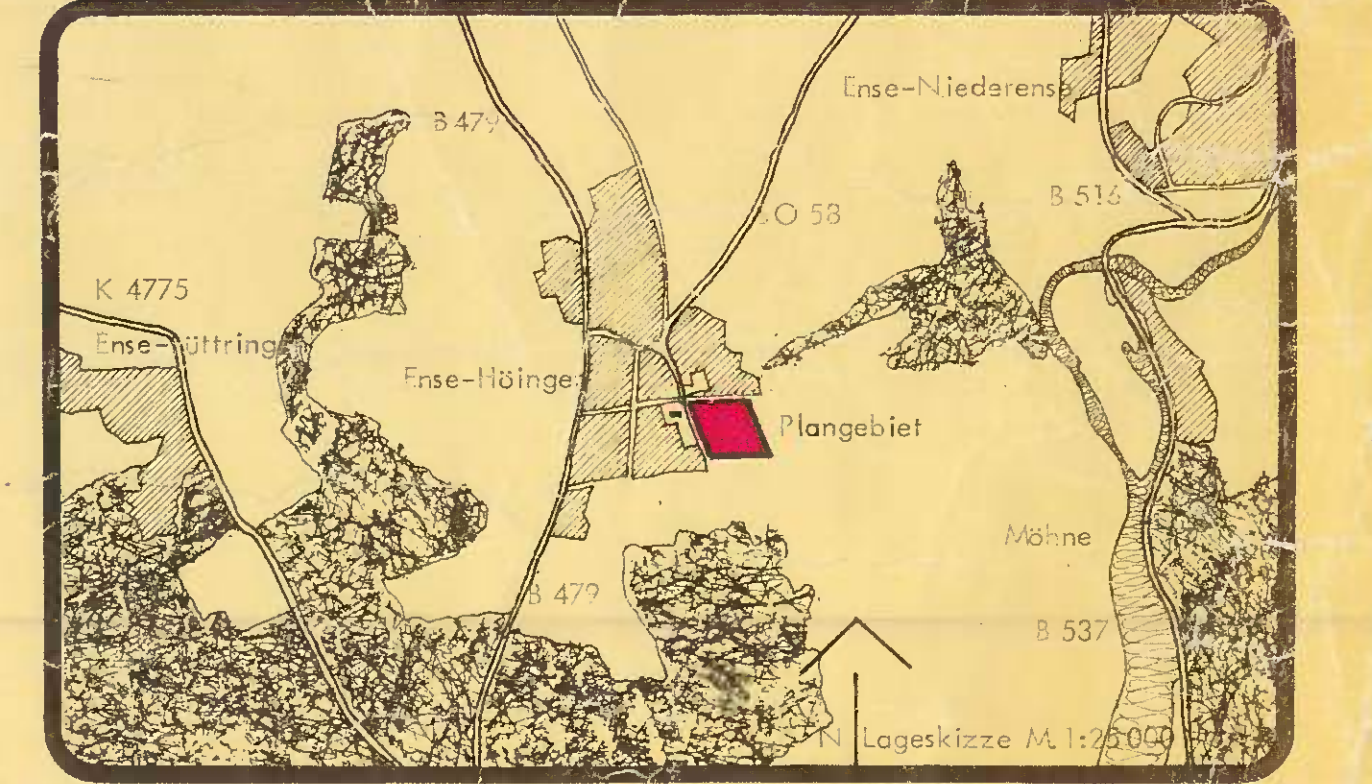
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §11 BBAUG VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG VOM 12.12.1971 GENEHMIGT WORDEN.

ARNBERG, DEN 17.5.72
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 9.5.1972 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS §12 BBAUG VOM 23.6.60 AM 12.12.1971 IN KRAFT.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE ÖFFENTLICH AUS.
ENSE, DEN 17.12.1971
GEMEINDE ENSE

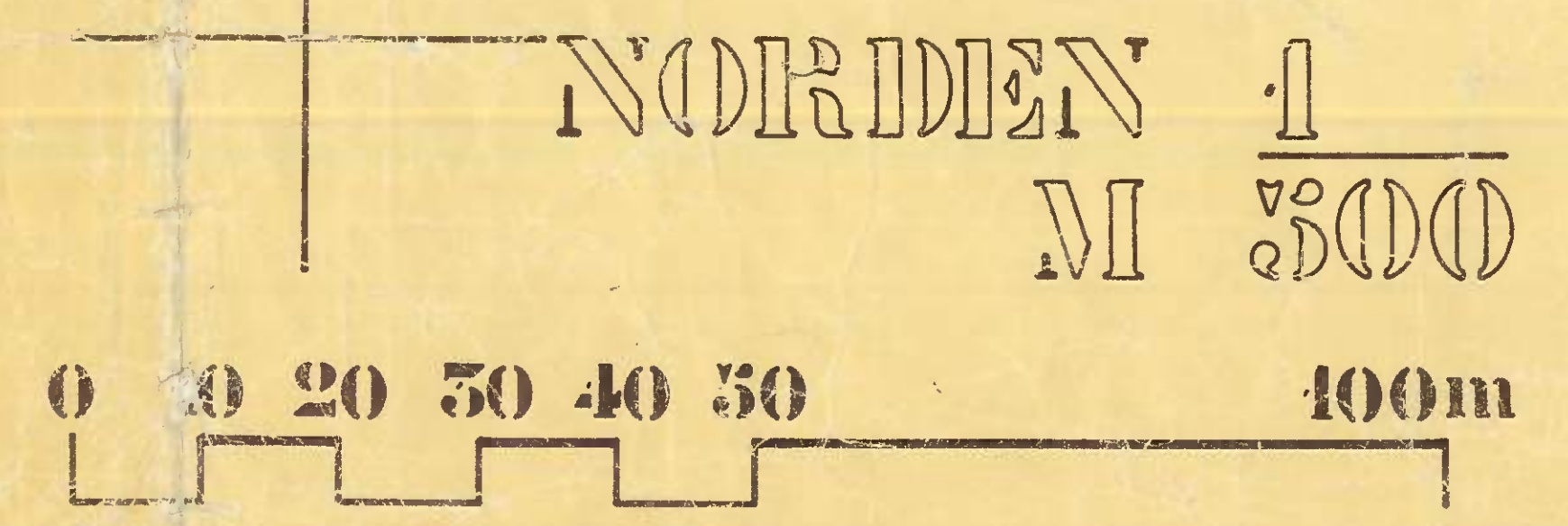
DIE AUFLAGEN ZUR GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES R.P. VOM 9.5.72 SIND IM PLAN EINGETRAGEN.



ENTWURF FEBRUAR 1971
PLANAUFSTELLUNG MAI 1971
ARCHITEKTURBÜRO DIPL.ING. S.-G. BÜCHEL 4618 KAMEN GARTENPLATZ 16 T.3627
DIE KARTENGRUNDLAGE IST VON DER KATASTRAMTSNEBENSTELLE WEHL ANGEFERTIGT WORDEN.

FESTSETZUNGEN
WA - GEBIET gemäß §4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Bergungsgewerbes,
2. Anlagen des Bergungsgewerbes.
Die Anlagen 2. - 4. sind nicht zulässig.
Wenn die Geschosslächenzahl der eingeschossigen Bauweise (05) nicht überschritten wird.

BEBAUUNGSPLAN
WINNIEWEG Nr. 1



Die mit 'St' bezeichneten Maße beziehen sich auf die Grenzsteinoberkante.
KD Kanaldeckeloberfläche