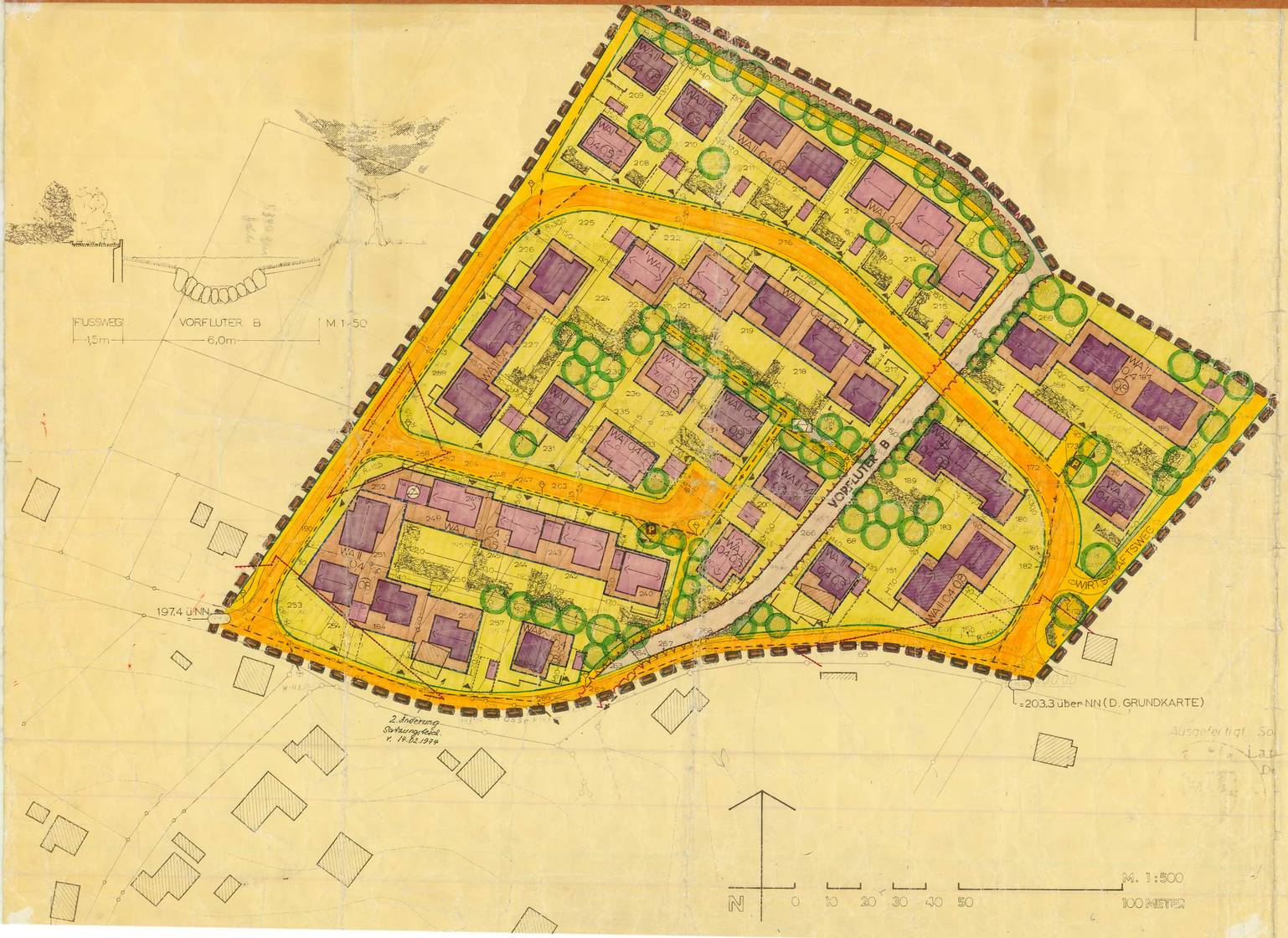
BEBAUUNGSPLAN NR. ~~NEU~~ 29 "SCHMALER PFAD - SOESTWEG" GEMEINDE ENSE, GEMARKUNG NIEDER ENSE, FLUR 1, KREIS SOEST



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN:

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 27.1.70 (GV.NW.S.232) HAT DIE GEMEINDE ENSE DIESEN PLAN AM 9.12.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM WA-GEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (08) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN: FAHRBAHN, GEHWEG, ABGESENKTER BORDSTEIN, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE, BEQUEITGRÜNFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- R = 15,0 — RADIUS
- 16,5 — MASSZAHL
- KINDERSPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE: ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN/UMFORMERSTATION
- PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE
- GARAGE

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG

- 67 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENER BAUKÖRPER
- BÖSCHUNG
- 138,41 — HÖHENPUNKT
- K = 193,72 — KANALDECKELHÖHE
- ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
- BELEUCHTUNGSKÖRPER
- ABFLUSSRAUM DES VORFLUTERS
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES
- " " DER EMPFOHLENEN GEBÄUDESTELLUNG
- " " DER EMPFOHLENEN SICHTSCHUTZANLAGE BZW. STÜTZMAUER

FESTSETZUNGEN

WA-GEBIET gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – mit Ausnahme der auf den Stellplatzflächen ausgewiesenen Garagen – nicht zulässig. Sichtschutzanlagen, Stützmauern, Schwimmbecken und ähnliche Anlagen sind zulässig.

Die Plandarstellung der Garagen im Gelände ist zwingend. Bei einer anderen Grundstücksdarstellung sind die Garagen plangemäß anzuordnen.
Zusätzliche Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der privaten Stellplatzfläche zulässig.
Garagen dürfen nicht innerhalb der Gebäudehöhe liegen und müssen einen Mindestabstand von 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, mit Ausnahme der Garagen in der Wendeplatte.

grün durch Änderung v. 14.11.72 u. 16.4.73

Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm freizuhalten. Nicht sichtbehindernde Einzelbäume sind zulässig.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die Dächer sind als ein- oder zweiseitig flachgeneigte Dächer bis 30° Neigung mit fester Deckung oder als Flachdächer mit Kiesschüttung auszubilden.

Die Dachneigung benachbarter Häuser soll gleich sein, und zwar so, daß mehrere Häuser mit gleicher Geschoßzahl innerhalb einer Gruppe auch die gleiche Dachneigung erhalten.

⟷ ZWINGEND EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI SOLCHEM DACH

Kniestücke über 50 cm und Dachgauben sind nicht zulässig.

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- oder Holzzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden.

X
Es wird festgesetzt, daß neben den im Bebauungsplan festgesetzten Garagenstellflächen zusätzlich erforderliche Garagen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, wobei vor den Garagen bis zur Straßengrenze ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden muß. Zwischen den Garagen und der Böschungskante der Vorflutgräben ist ebenfalls ein Abstand von 5 m einzuhalten.

MIT DER RECHTKRAFT DIESES BEBAUUNGSPLANES TRITT DER AM 22.2.1971/15.2.72 UND AM 14.5.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN GLEICHEN NAMENS AUSSER KRAFT.

ENSE, DEN 9.12.1971

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65.
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Soest DIEN 12.7.71/1.6.72 Bickelung Kat. Vermess. Inspektor

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE AM 18.8.1971 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, DEN 18.8.1971

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 23.6.60 VOM 13.9.1971 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ENSE, DEN 21.10.1971 GEMEINDE ENSE KREIS SOEST DER GEMEINDEDIREKTOR

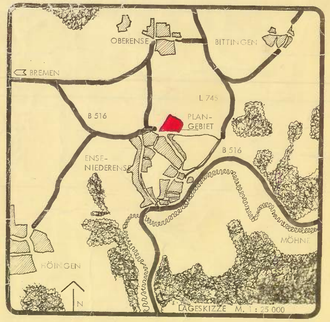
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 11 BBauG VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG VOM 4.2.1972 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 22.2.1972 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG: Dr. Wagenführ

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 4.2.1972 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.60 AM 18.3.1972 IN KRAFT.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE ÖFFENTLICH AUS.

ENSE, DEN 14.3.1972 DER BÜRGERMEISTER



Die Kartengrundlage ist eine photographische Vergrößerung der vom Katasteramt Soest am 12.1.1962 angefertigten Kartierung im Maßstab 1:1.000.

PLANAUFSTELLUNG UND ENTWURF IM MÄRZ 1968
ARCHITEKTURBÜRO DIPL.ING.B.+G. BÜCHEL 4618 KAMEN GARTENPLATZ 16 T.3267

29

BEBAUUNGSPLAN Nr. ~~2~~ NEU
SCHMALER PFAD - SOESTWEG