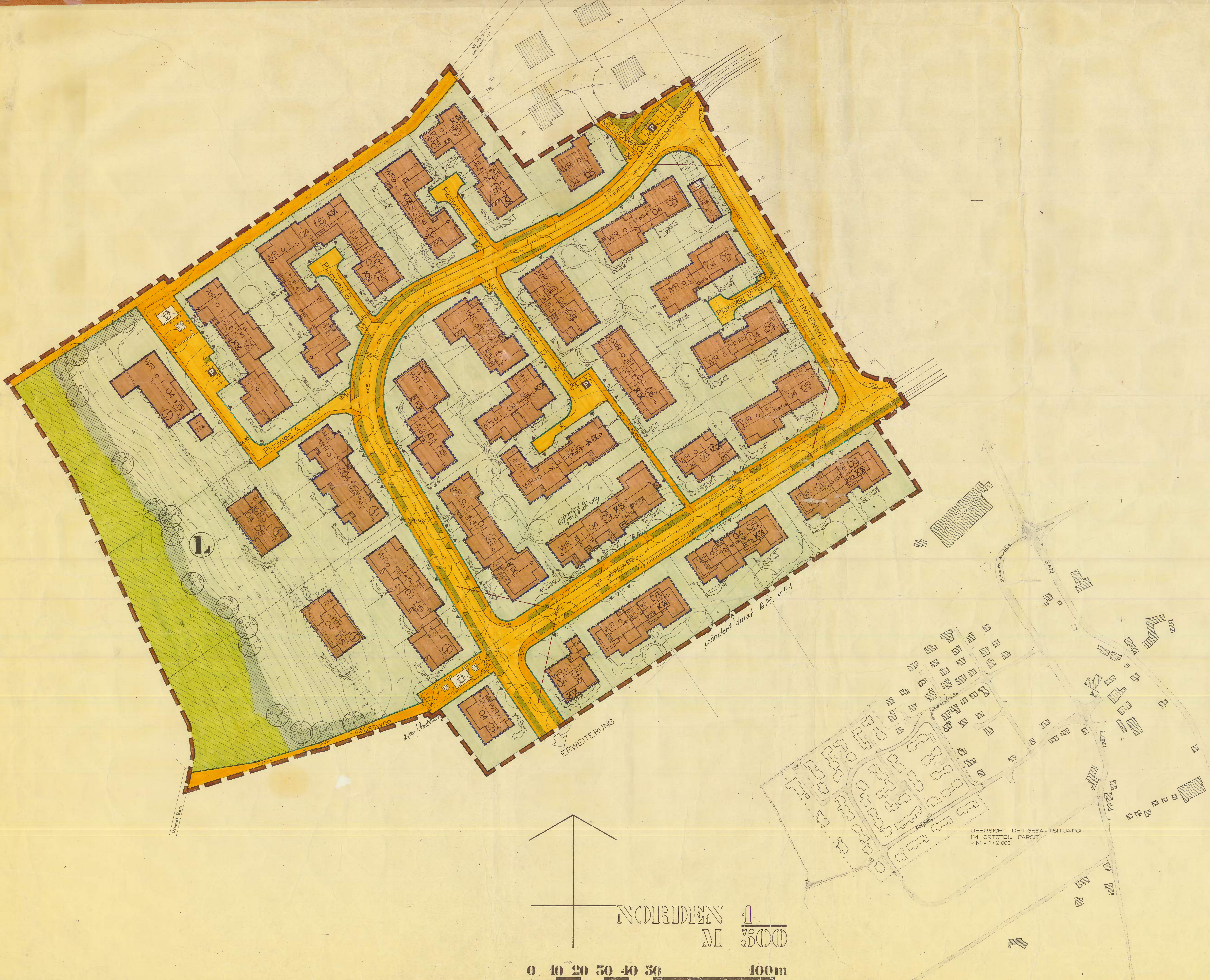




ZEICHENERKLÄRUNG

- WR GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM WR-GEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- GRUNDSTÜCKSFÄCHEZAHLEN
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- MÖGLICHES ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS AUF DER TALSEITE
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHENGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG
- BEDECKTE FLÄCHEN
- PARKSTREIFEN
- GEHWEG
- ABGESCHNITTENER BORDSTEIN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- RADIUS
- MASSZAHLEN
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN (NICHT ZWINGEND)
- PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE
- GARAGEN-ZUFABRT
- GARAGE
- GARAGE IM HAUPTBAUKÖRPER
- ANORDNUNG EINER ZUSÄTZLICHEN GARAGE
- MULTIFUNKTIONSPLATZ
- UMFORMERSTATION

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN AUF GRUND ANDERER GEGENSTÄNDE ODER RECHTSVORSCHRIFTEN

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- BEGRENZUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES

NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNG

- FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- BÖSCHUNG
- HÖHENPUNKT

GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

- MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES
- DER EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG
- DER EMPFOHLENE SICHTSCHUTZANLAGE, BEZ. STÜTZMAUER

FESTSETZUNGEN

WR - GEBIET gemäß § 13 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Die Ausnahmen sind nicht zulässig.
Neben dem Wohngebiet sind auch kleine Gewerbebetriebe, die in der Regel mit dem Wohngebiet verbunden sind, zulässig.
Gemäß § 17 (3) BauNVO kann die Zahl der Vollgeschosse teilweise um ein Geschoss erhöht werden, wenn die Geländehöhe einen halb- oder ganzgeschossigen Versatz des Bauwerks ermöglicht und die Geschosshöhen nicht überschritten wird.
Die Plananstellung der Garagen im Bauwerk ist zwingend. Bei einer anderen Grundstücksteilung sind die Garagen planmäßig anzuordnen.
Weitere Garagen sind nur - wie dargestellt - im Hauptbaukörper oder innerhalb der für Garagen vorgesehenen überdachten Flächen zulässig.
Zwischen der Garagenmitte und der Straßenbegrenzungslinie muß eine Stellplatzfläche von mindestens 4,00 m Tiefe liegen.
Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm freizuhalten. Nicht sichtbehindernde Einzelzäume sind zulässig.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- ZWINGEND EINZUHALTENDE RICHTUNG
Die Dächer sind mit einer Neigung von 28° - 38° und mit fester Deckung auszubilden.
Wellendächer sind zulässig.
Garagen, die nicht im Hauptbaukörper enthalten sind, sind mit Flachdächern auszubilden.

Es ist eine Dampfschleiche von 75 cm von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren zulässig.

Bei Geschosserhöhungen darf die Höhe der Traufe teilweise nicht höher als 6,00 m über dem anstehenden Gelände liegen. Tiefen tragende Bauteile müssen falls notwendig über Höhenlagen an die Kanäle angepasst werden.
Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden.

Einfriedigungen sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherung dürfen Draht- und Holzseile bis zu einer Höhe von 75 cm unmittelbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Die dargestellten Sichtschutzanlagen und Stützmauern sind zulässig und stellen keine Einfriedigungen dar.

XXX AUFGEHOBENE FESTSETZUNG

FESTSETZUNGEN auf der Grundlage des Bebauungsplanes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Kreis Parsitt, Oktober 1975

- 5 - 10 m breite Pflanzung aus standortgerechten Straucharten wie Hainbuche, Hasel, Felsenbirne, Wollige Schlehdorn, Hainrose, Kornelrösche, Reiheweide, Pfaffenhutchen, Sanddorn.
Pflanzverband 1,0 x 1,2 m bei doppelseitiger Mischung der Arten von 5 - 7 Stück je 100 m.
Pflanzengrößen 1,50 m, 2,00 m, 2,50 m, 3,00 m, 4,00 m, 5,00 m, 6,00 m, 7,00 m, 8,00 m, 9,00 m, 10,00 m.

- 15 - 25 m breite Pflanzung aus standortgerechten Bäumen und Straucharten wie Bergahorn, Spitzahorn, Berglinde, Stieleiche, Vogelkirsche, Hainbuche, Hasel, Felsenbirne, Wollige Schlehdorn, Hainrose, Kornelrösche, Reiheweide, Pfaffenhutchen, Sanddorn.
Pflanzverband 1,0 x 1,2 m bei doppelseitiger Mischung von 5 - 7 Stück der Baumarten und 3 - 5 Stück der Straucharten.
Pflanzengrößen 1,50 m, 2,00 m, 2,50 m, 3,00 m, 4,00 m, 5,00 m, 6,00 m, 7,00 m, 8,00 m, 9,00 m, 10,00 m.

- Einfriedigung, Hochturm, 8 - 10 cm Stammumfang.
Arten: Bergahorn, Berglinde, Stieleiche, Vogelkirsche.

Vorhandene Baum- und Strauchgruppen müssen erhalten werden.

ENSE, DEN 26.11.1976

BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE AUFSTELLUNG DER 1. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PARSITT NORD, TEIL II" IST GEMÄß § 2 (1) DES BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE, DEN 26.11.1976, BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, DEN 26.11.1976

BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DER 1. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PARSITT NORD, TEIL II" MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄß § 2 (4) BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE, DEN 26.11.1976, AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 26.11.1976, 14.00 UHR, ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ENSE, DEN 26.11.1976

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE 1. PLANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PARSITT NORD, TEIL II" IST GEMÄß § 2 (1) DES BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE, DEN 26.11.1976, BESCHLOSSEN WORDEN.

ARNBERG, DEN 26.11.1976

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

VERBAND DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN