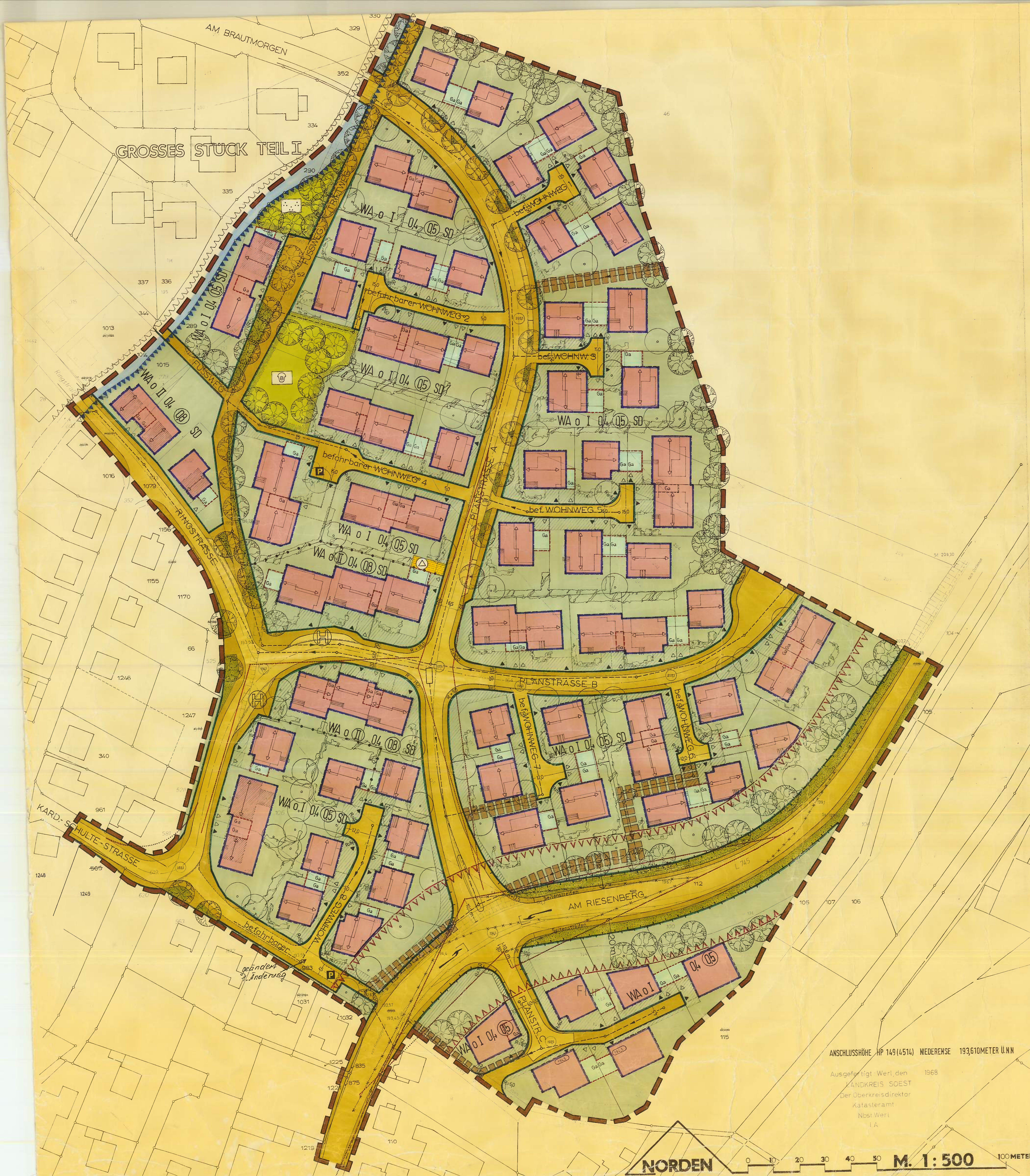




UND DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I. S. 1763) 1103 (1) DER BAUGRUNDUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. JULI 1976 (GV. NW. 1976 S. 24) SGV. NW. 22) IN VERBINDUNG MIT 4. DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV. NW. 1970 S. 229) HAT DER RAT DER GEMEINDE ENSE DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANS UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauNVO

WA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauNVO

SD ALLE GEMEINES WOHNGEbiet gemäß § 4 BauNVO zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmen sind nicht zulässig.
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Nebengrundstücke) gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Spielplatzanlagen, Schwimmbecken, Sportplätze sind zulässig.
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES BESCHLÜSSSTRÄGERS
BAUGRENZE gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
ZAHLE DER VOLLE GESCHOSS (HÖCHSTGRENZE) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
ZAHLE DER VOLLE GESCHOSS (ZWINGUNG) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
OFFENE BAUWEISE gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
GARAGE
STELLPLATZFLÄCHE VOR DER GARAGE
GARAGENZUFUHR
Die Plananstellung der Garagen im BauNVO ist zulässig. Bei einer anderen Grundstücksanordnung sind die Garagen planmäßig anzurorden.
Weitere Garagen sind im Hauptbaukörper, d.h. innerhalb der überbaubaren Fläche, oder im Bereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie dürfen nicht über die rückwärtige Baugrenze hinausragen.
Zwischen der Garageneinfahrt und der Straßengrenze muß eine Stellplatzfläche von mindestens 5,0 m Tiefe liegen.
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
GEMISCHTE BEGRENZUNGSLINIE
FAHRBAHNPARKSTREIFEN
GEMISCHTE ZU- UND AUSFAHRSVERBOT
ABGESENKTER BORDSTEIN
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
BUSHALTESTELLE
RADIUS
MASSFESTLEGUNG
SELBSTÄNDIGER FUSSWEG
SICHTFLÄCHE - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - ist vor allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ (S)
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON HOCHKRÖNIGEN, BODENSTÄNDIGEN LAUBBÄUMEN - ZWINGEND - gemäß § 9 (1) Nr. 23 a) - b) BauNVO
In Abstimmung mit dem Amt für Landschaftspflege, Mascheda, kann zwischen folgenden Arten gewählt werden:
Winterlinde, Bergahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Rotbuche
FLÄCHE FÜR VERSÖRGEREINRICHTUNGEN
TRAFOSTATION
HÖHENLAGE ODER EINGANGSGESCHOSS Die Höhenlagen bezeichnen sich auf die Höhenlage der Straße
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN gemäß § 9 (1) 26 BauNVO Aufschüttungen und Abgrabungen auf Privatstücken, die durch den Stadtplanungsamt anerkannt sind, auf die nicht überbaubaren Grundstücksfläche auszuweisen.
B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (6) BauNVO
ABSTRAKTUM DES VORLUTERPLAN A
C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
FLUGGRENZE
VORHANDENE FLUGGRENZE
FLUGSTÜCKNUMMERN
HÖHENLINIE
HÖHENPUNKT
KARTELLECHTFLÄCHE
VORHANDENE BAUCORPER
ABWASSERLEITUNG MIT FLUSSRICHTUNG
GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGABES
MIT DARSTELLUNG DER EMPFOHLENE GEBAUDEFLURUNG
MIT DARSTELLUNG DER EMPFOHLENE SICHTSCHUTZANLAGE BZW. STÜTZMAUER
EMPFOHLENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
BEGRENZUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDER FLÄCHE AN DER L 745

GESTALTUNGSATZUNG
Einfriedigung gemäß § 9 (4) BauNVO in Verbindung mit § 103 BauNVO
AUSSEERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 103 (1) BauNVO
VERBUNDLICHE FRIEDRICHTUNG
SD
ZWEISEITIG GEGENÜBER DACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28° - 38°
Freistehende Garagen sind flach zu decken.
Stellplätze für Abfallbehälter sind mit der Garage, bzw. mit dem Hauptbaukörper zu verbinden, daß sie vom öffentlichen Bereich nicht eingesehen werden können.
Die Bebauung an der Planstrasse C ist von diesen Gestaltungsrichtlinien ausgenommen.
DIESE GESTALTUNGSATZUNG WURDE VOM RAT DER GEMEINDE ENSE AM 24. JAN. 1980 GEMÄSS § 103 BauNVO BESCHLOSSEN.
BÜRGERMEISTER: *W. Werl* RATSGLIED: *W. Werl* SCHRIFTFÜHRER: *W. Werl*
DIESE GESTALTUNG SATZUNG WURDE GEMÄSS § 103 (1) BauNVO IN VERBUNDUNG MIT § 103 (1) BauNVO GENEHMIGT AM 24. JAN. 1980.
VORST. DER OBERKREISDIREKTOR ALS ULTERE STAATLICHE VERWALTUNG: *W. Werl* IM AUFTRAG: *W. Werl*
BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "GROSSES STÜCK, TEIL I" M. 1: 500
SATZUNG DER GEMEINDE ENSE VOM 24. JAN. 1980
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 11 (1) BauNVO VOM 23. JUNI 1990 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1976 (BGBL. I. S. 229) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 24. JAN. 1980 BESCHLOSSEN WORDEN.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 11 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965.
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEMÄSS § 11 (1) BauNVO GENEHMIGT AM 24. JAN. 1980.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT 1: 500 GEMÄSS § 11 (1) BauNVO VOM 23. JUNI 1990 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1976 (BGBL. I. S. 229) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 24. JAN. 1980 BESCHLOSSEN WORDEN.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 25. 6. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ENSE, DEN 26. 8. 1979 DER GEMEINDEDIREKTOR: *W. Werl*
DIESE BEBAUUNGSPLAN MIT VON DER GEMEINDE ENSE AM 26. 8. 1979 GEMÄSS § 103 BauNVO SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ENSE, DEN 26. 8. 1979 *W. Werl* RATSGLIED: *W. Werl* SCHRIFTFÜHRER: *W. Werl*
GEMÄSS § 11 DER BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1990 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1976 (BGBL. I. S. 229) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 24. JAN. 1980 BESCHLOSSEN WORDEN.
BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "GROSSES STÜCK, TEIL II"
ARNBERG, DEN 24. 1. 1980 DER BEBAUUNGSPLANPRÄSIDENT IM AUFTRAG: *W. Werl*
DER MIT VERLÖSUNG VOM 24. 1. 1980 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DEM TAG NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 103 BauNVO VOM 23. JUNI 1990 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1976 (BGBL. I. S. 229) AM 26. 3. 1980 IN KRAFT.
DIE BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE ÖFFENTLICH AUS.
ENSE, DEN 24. 3. 1980 Der Gemeindevorstand: *W. Werl*

ANSCHLUSSHÖHE HP 149 (4514) NIEDERENSE 193,610 METER Ü.N.N.
Ausgefertigt Werl, den 1968
LANDKREIS SOEST
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
Nbst Werl
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. 35
GROSSES STÜCK TEIL II
ENSE
NIEDERENSE

PLANAUFSTELLUNG UND ENTWURF
IM MAI 1979
PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. BÜCHEL GARTENPLATZ 16 4618 KAMEN I 02307 10622