BEBAUUNGSPLAN NR. 36 " HAA , TEIL II " GEMEINDE ENSE, GEMARKUNG NIEDERENSE, FLUR 1, KREIS SOEST

ORIGINAL

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN – WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV.NW.S.656, SGV.NW.2020) UNIT DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S.341), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S.1237), DES § 4 DER 1 VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV.NW.S.299) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN – WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV.NW.S.96) HAT DER RAT DER GEMEINDE ENSE AM 16.7.1975 / 18.12.1975 FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ~~WR REINES WOHNGEBIET~~ WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET – BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM ~~WR-GEBIET~~ WA-GEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (I) MÖGLICHES ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS AUF DER TALSEITE
- o OFFENE BAUWEISE
- VERKEHRSFLÄCHEN-BEGRENZUNGSLINIE; GEHWEG; BEGLEITGRÜNFLÄCHE; FAHRBAHN; GEHWEG – ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P ABGESENKTER BORDSTEIN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- r=12,5 RADIUS
- 1:60 – I MASSZAHL
- ~~ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT Die Grundstücke mit Hausnr. 8 und 9 sind lediglich über die Tiefgarage zu anfahren.~~
- zB (293,5) → 2% HÖHENLAGE BZW. STEIGUNG DER STRASSE (ENTWURF INGENIEURBÜRO WELLING)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE – GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (ZWINGEND)
- ZU ERHALTENDER BÖSCHUNGSBEWUCHS als Immissionsschutz zwischen Wohngebiet und B 516
- PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE
- GARAGENZUFAHRT
- Ga GARAGE
- Ga GARAGE IM HAUPTBAUKÖRPER
- M MÜLLTONNENPLATZ
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZUBELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN AUF GRUND ANDERER GESETZES- ODER RECHTSVORSCHRIFTEN

- BEGRENZUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDER FLÄCHEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG

- 22 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- BÖSCHUNG
- HÖHENLINIE
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES
- " " DER EMPFOHLENEN GEBÄUDESTELLUNG
- " " DER EMPFOHLENEN SICHTSCHUTZ-ANLAGE, BZW. STÜTZMAUER
- EMPFOHLENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- VORHANDENER BAUKÖRPER
- REGENWASSERLEITUNG MIT FLIESSRICHTUNG (GEPLANT)
- SCHMUTZWASSERLEITUNG MIT FLIESSRICHTUNG (GEPLANT)

Wegen der an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren im baudurchführlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

FESTSETZUNGEN

~~WR-GEBIET gemäß § 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.~~ aufgehoben durch 2. Änderungsbebauungsplan v. 04.11.83

~~Stellplatzanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Stellplatzanlagen, Garagen, Garagenzufahrten und -stellplätze sind zulässig, wenn die Gesamtlänge der Garagenzufahrten 6,00 m nicht überschreitet.~~

Gemäß § 17 (3) BauNVO kann die Zahl der Vollgeschosse bei den mit ⊕ gekennzeichneten überbaubaren Flächen talseitig um ein Geschoss erhöht werden, wenn die Geländeanpassung einen halb- oder ganzgeschossigen Versatz des Bauwerkes ermöglicht und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Plandarstellung der Garagen im Bauwich ist zwingend. Bei einer anderen Grundstücksgestaltung sind die Garagen plangemäß anzuordnen. Weitere Garagen sind im Hauptbaukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, oder im Bauwich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im letzteren Fall dürfen sie jedoch nicht mehr als 3,00 m über die rückwärtige Baugrenze hinausragen.
Zwischen der Garageneinfahrt und der Straßenbegrenzungslinie muß eine Stellplatzfläche von mindestens 5,00 m Tiefe liegen.

Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. ~~Garagen müssen mindestens 5,00 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, wenn sie parallel zur Straßenrichtung stehen.~~

Die zwingend dargestellten Bäume sind für die städtebauliche Gliederung und Landschaftseinbindung gemäß § 9 (1) 15 anzupflanzen. Folgende Baumarten werden neben Obstbäumen empfohlen: Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche, Kornelkirsche und Berguiee.

WA-GEBIET zulässig sind gemäß § 4 BauNVO
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.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

FD FLACHDACH geändert Satzungsbeschluss 7.12.1982

Flachdächer sind mit Kiesschüttung zu versehen oder in der Farbgebung entsprechend zu halten. Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

Die jeweiligen Wandhöhen dürfen talseitig bei einem Geschoß 3,00 m und bei der Inanspruchnahme des zusätzlichen talseitigen Geschosses gemäß §17(5) BauNVO 6,00 m Höhe vom Gelände nicht überschreiten.

Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden.

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

ENSE, DEN 16.7.1975 / 18.12.1975

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DIE PLANUNGSRECHTLICHE LAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST DEN 28.10.1975

Bezirksregierung Arnsberg

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2(1) DES BBauG VOM 23.6.60 (BGBl. I S.341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE AM 24.3.1975 BESCHLOSSEN WORDEN.

ENSE, 24.3.1975

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2(6) BBauG VOM 2. Okt. 1975 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 21.4.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ENSE, DEN 6.6.1975

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (1) BBauG VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG VOM 11.11.75 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 18.11.75

Der Regierungspräsident 68. Arnsberg

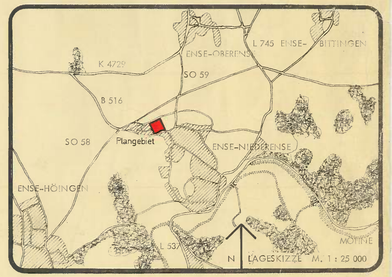
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 11.11.1975 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DEM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.60 AM 16.1.1976 IN KRAFT.
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ENSE ÖFFENTLICH AUS.

ENSE, DEN 16.1.1976

GEMEINDE ENSE KREIS SOEST

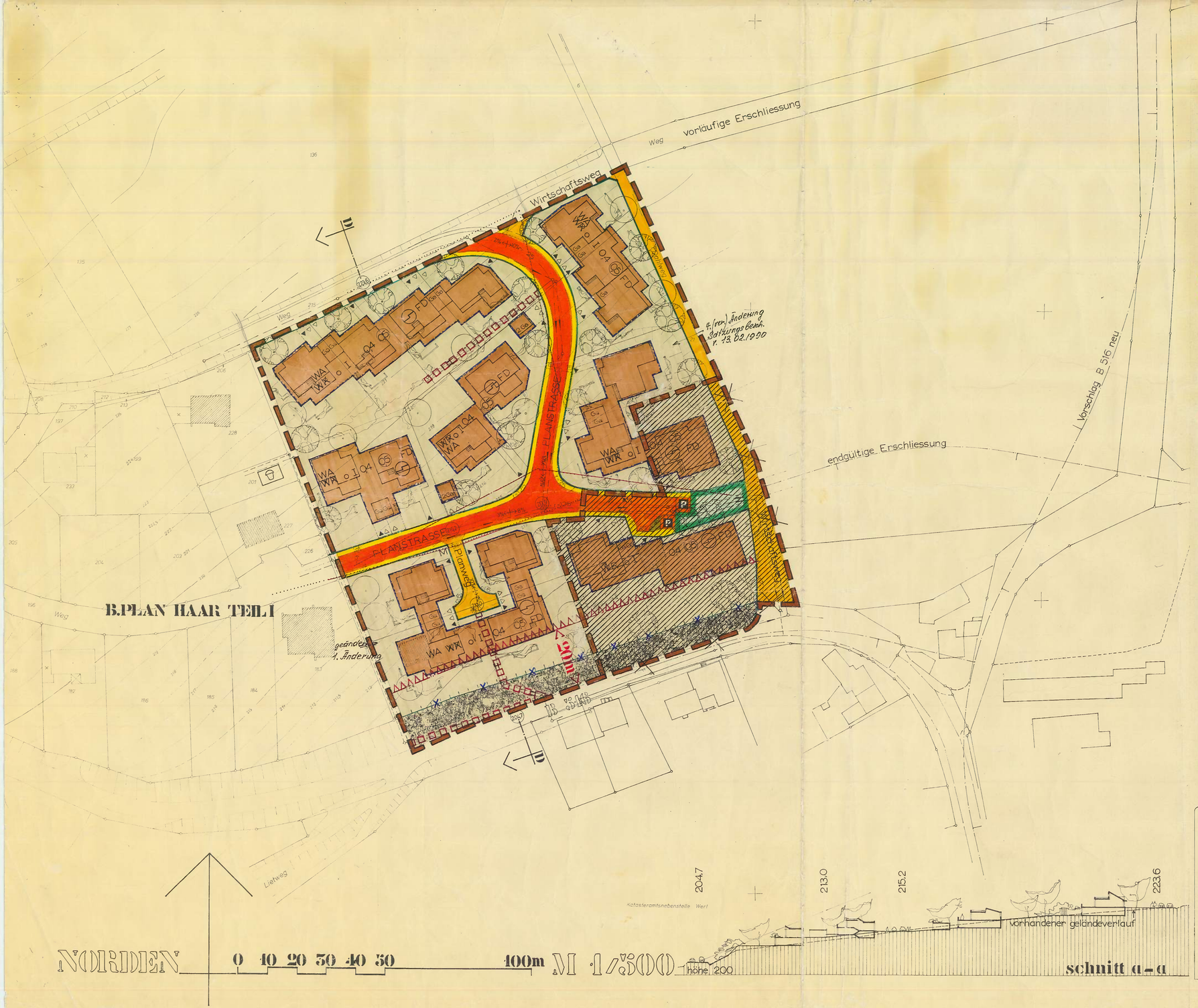
Gemeindedirektor



PLANAUFSTELLUNG IM MÄRZ 1974
ENTWURF IM MÄRZ 1975

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. B. + G. BÜCHEL 4618 KAMEN GARTENPLATZ 16 T. 10627

DIE KARTENGRUNDLAGE WURDE VOM LANDKREIS SOEST, KATASTERAMTNEBENSTELLE WERL, ANGEFERTIGT

KANAL- UND STRASSENPLANUNG INGENIEURBÜRO WELLING, BÜREN

BEBAUUNGSPLAN „HAAR TEIL II" Nr. 36