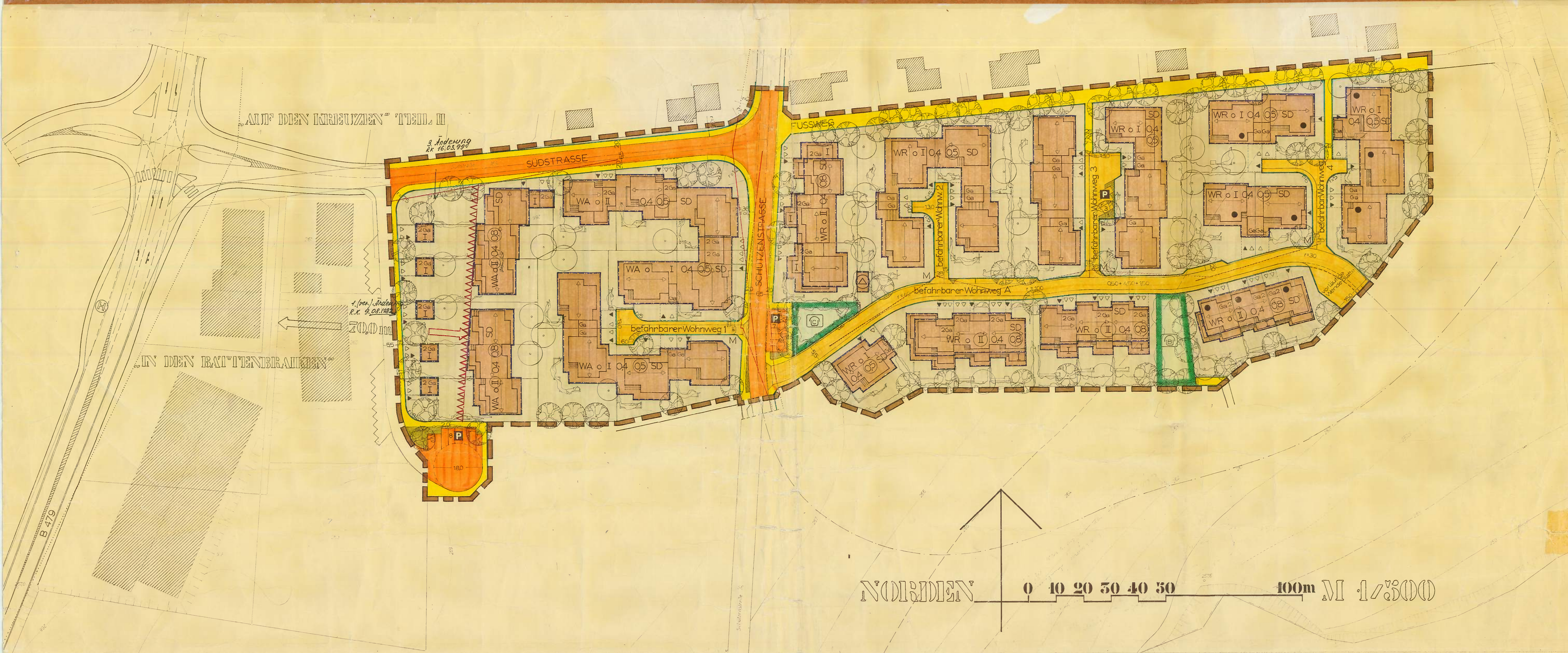




ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 39 " SÜDSTRASSE TEIL I " DER
GEMEINDE ENSE IN DER FLUR 2 DER GEMARKUNG HÖINGEN
AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WEST-
FALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.8.1969 (GV. NW. S. 656,
SGV. NW. 2020) UND DES § 10 DES BUNDESHAUSEGSETZES (BbaUG) VOM 23.6.1960
(BGBl. I S. 341), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND-
STÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACH-
UNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1257), DES § 4 DR. I. VERORDNUNG ZUR DURCH-
FÜHRUNG DES BUNDESHAUSEGSETZES 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
..... 10.7.1975 FOLGENDE SATZUNG BESCHLOSSEN :

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--|---|
| | RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| | REINES WOHN-GEbiet |
| | ALLGEMEINES WOHN-GEbiet |
| | BAUGRENZE |
| | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM WR- UND WA-GEbiet |
| | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE |
| | GRUNDFLÄCHENZAHl |
| | GESCHOSSFLÄCHENZAHl |
| | ZAHl DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE) |
| | ZAHl DER VOLLGESCHOSS (ZWINGEND) |
| | OFFENE BAUWEISE |

- | | |
|--|--------------------------------------|
| | VERKEHRSLÄCHENBEGRENZUNGS-
LIEHWE |
| | BEGLEITGRÜNFÄCHE |
| | FAHRRAD-
LIEHWE |
| | SELBSTÄNDIGER FUSSWEG |

- | | |
|--|---|
| | ABGEGRIKTER BORDSTEIN |
| | ÖFFENTLICHE PARKSTREIFEN |
| | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE |
| | SICHTDREIECK |
| | RADIUS |
| | MASSZAHl |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE |
| | KINDERSPIELPLATZ MIT
KLASSIFIZIERUNG |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (ZWINGEND) |
| | UMFORMERSTATION |
| | MÜLLTONNENPLATZ |
| | PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE |
| | GARAGENZUFABRT |
| | GARAGE |
| | GARAGE IM HAUPTBAUKÖRPER |
- NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER
GESETZES- ODER RECHTSVORSCHRIFTEN
-
- BEGRENZUNG DER FLÄCHE ZUM GE-GEbiet
- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG
-
- FLURSTÜCKSNUMMER
-
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

- 267
265,7
- HÖHENLINIE
HÖHENPUNKT
- KELLERGEBOSS VORLÄUFIG NUR ÜBER HEBEANLAGE ZU
ENTWÄSSERN
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MIT DARSTELLUNG DES GRUNDSTÜCKSZUGANGES
- " " DER EMPFOHLENE GEBAÜDESTELLUNG
- " " DER EMPFOHLENE SICHTSCHUTZANLAGE
- EMPFOHLENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN
- AAAAAA BEGRENZUNG DER FLÄCHE ZUM GE-GEbiet
- FESTSETZUNGEN
- WR - Gebiet
Zulässig sind
Ausnahme: können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung
des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- WA - Gebiet
Zulässig sind
gemäß § 14 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schen-
und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbe-
triebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesunden-
liche Zwecke.
- Ausnahme: können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinriedlungen
und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- Nebenanliegen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücks-
fläche nicht zulässig: Sichtschutzanlagen, Stützmauern, Schwimmbecken und ähnliche
Anlagen sind zulässig.
- Die Platzstellung der Garagen im BauNVO ist zwingend. Bei einer anderen Grund-
stücksteilung sind die Garagen plangemäß anzuordnen. Weitere Garagen sind im
Hauptbaukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, oder im BauNVO an-
ßerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im letzteren Fall dürfen sie

- jedoch nicht mehr als 2,00 m über die rückwärtige Baugrenze hinausragen.
- Zwischen der Garageneinfahrt und der Straßenbegrenzungslinie muß eine Stellplatz-
fläche von mindestens 5,00 m Tiefe liegen.
- Die Sichtwinkel der Straßeneinfahrten sind von sich behindernden Anlagen und
Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Die Sichtwinkel der Straßeneinfahrten
sind nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.
- Die zwingend dargestellten Bäume sind für die städtebauliche Gliederung und Land-
schaftseindebnung gemäß § 9 (1) 15 anzupflanzen. Folgende Baumarten werden neben
Obstbäumen empfohlen: Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche, Kamelkirsche und Berg-
ulme.
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
- SD ZWINGEND EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG
Die geneigten Dächer sind mit ein- oder zweifacher Neigung
von 30° (= 2°) und mit fester Deckung auszubilden.
- Alle freistehenden Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.
- Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden.

- ENSE, DEN 10.7.1975
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER
- DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHEN-
VERORDNUNG VOM 19.1.65.
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEU-
TIG.
- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) BbaUG VOM
23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE ENSE
AM 10.7.1975 BESCHLOSSEN WORDEN.
- ENSE, DEN 24.3.1975
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER
- DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6)
BbaUG VOM 23.6.60 (BGBl. I S. 341) AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENT-
LICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 24.3.1975 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- ENSE, DEN 6.6.1975
DER GEMEINDEDIKTEKTOR
- DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BbaUG VOM 23.6.60 MIT VERFÜGUNG
VOM 13.12.76 GENEHMIGT WORDEN.
- ARNBERG, DEN 13.12.76
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
- DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 13.12.76 GENEHMIGTE BEBAUUNGS-
PLAN TRITT MIT DEM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
GEMÄSS § 12 BbaUG VOM 23.6.60 AM 13.12.76 IN KRAFT.
- DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE-
VERWALTUNG ENSE ÖFFENTLICH AUS.
- ENSE, DEN 3.1.1976
Gemeindefikter

