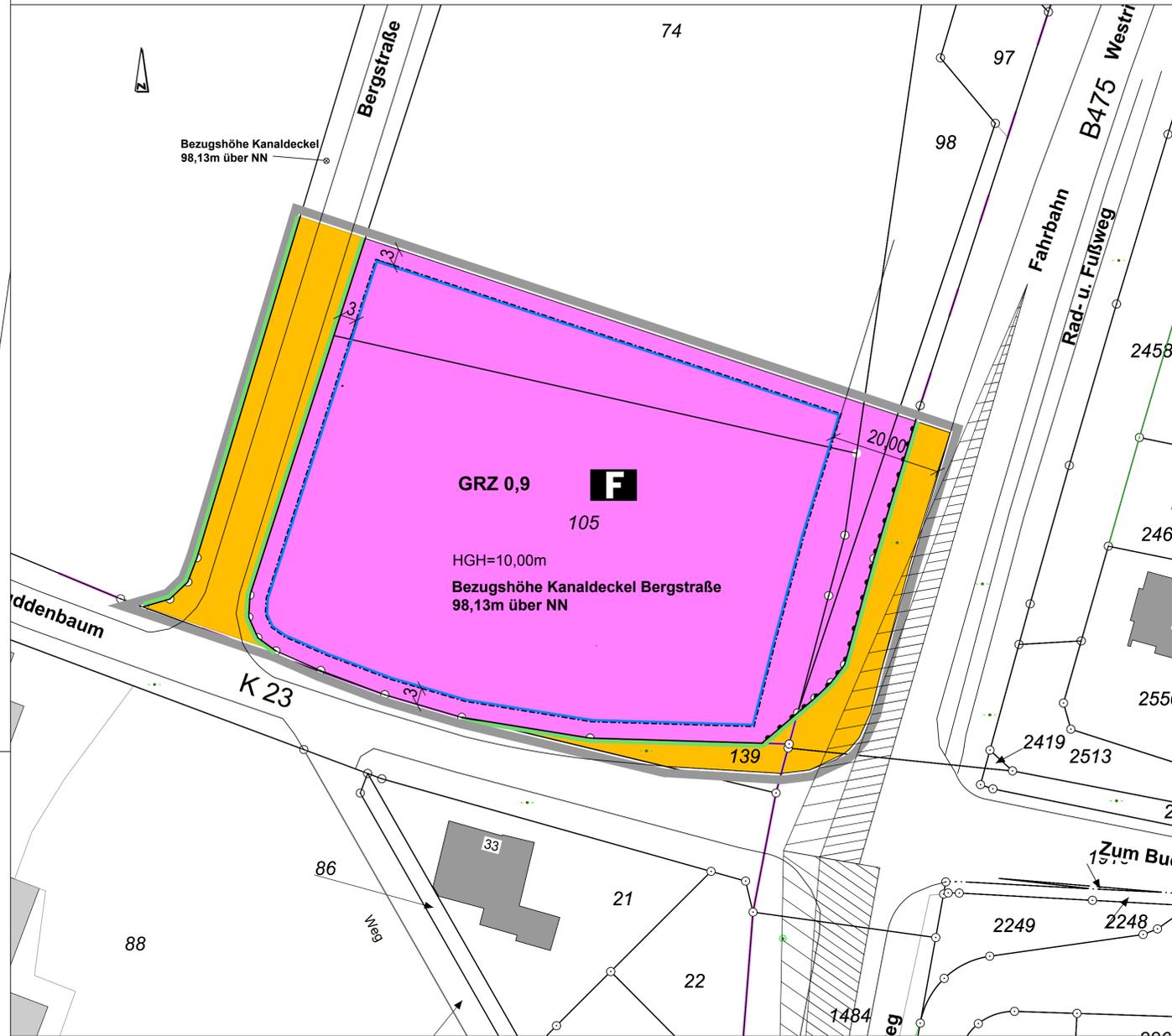


# Bebauungsplan Nr. 57 "Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte"



## Legende

- Erklärung der Abkürzungen**
- BauGB = Baugesetzbuch
  - BauNVO = Baunutzungsverordnung
  - BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GRZ 0,9 GRZ (Grundflächenzahl) mit Dezimalzahl(0,9) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen in ...m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- HGH=10,00m max. zulässige Gebäudehöhe über Bezugshöhe
- 98,13m ü.N.N. Bezugshöhe Kanaldeckel Bergstraße
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
  - Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Kanaldeckel Bergstraße, 98,13m über NN
- 6. Sichtfelder**
- Sichtfeld für die Anfahr- und Annäherungssicht

## Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)**  
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)**  
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
- Landesplanungsgesetz (LPlG)** vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

## Verfahren / Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom 27.03.2017 bis 18.04.2017.	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 21.06.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.	In der ortsüblichen Bekanntmachung am 12.05.2017 erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.	Für die Ermittlung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:
Ennigerloh, den _____	Ennigerloh, den _____	Ennigerloh, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.	Der Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.	<b>Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.</b>
Ennigerloh, den _____	Ennigerloh, den _____	
Bürgermeister	Bürgermeister	

## Textliche Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Die im Bebauungsplans festgesetzten höchsten Gebäudehöhen bemessen sich auf die Bezugshöhe von 98,13m über NN, Kanaldeckel Bergstraße.

**Höhen baulicher Anlagen**  
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO

Für die Ermittlung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:

- Die Anlagenhöhe wird an der fertiggestellten Anlage an der Oberkante bzw. bei Gebäuden am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen (oberer Bezugspunkt).
- Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gemäß § 18 (1) BauNVO (Höhenbezugspunkt) ist auch der Planzeichnung zu entnehmen.

**Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.**

**Anmerkung:**  
Mit den nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Ausnahmen darf die festgesetzte höchste Gebäudehöhe überschritten werden. Die Art der Anlagen, die einer Ausnahmeregelung unterliegen, wird gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO nachfolgend detailliert und abschließend angeführt.  
Ausnahmemöglichkeiten sind für folgende Einrichtungen / Anlagenteile vorgesehen:

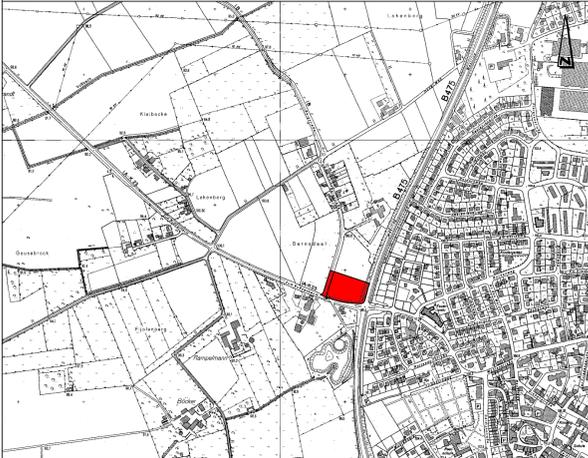
- Schornsteine,
- Be- und Entlüftungseinrichtungen,
- Fahrstuhlschächte oder
- klimatische Anlagen,
- Abgas- und Reinigungsanlagen
- Schlauchtürme
- Antennenträger.

## Hinweise

- Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.
- Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarthermische- und Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich empfohlen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG). Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmittelwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg (In der Krone 31, 58099 Hagen-Bathey, Tel.: 02931/82-3888) durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

## Stadt Ennigerloh

Stadtteil Ennigerloh-Mitte



Übersichtsplan M. 1:10 000

## Bebauungsplan Nr. 57 "Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte" Entwurf

**Gemarkung:** Ennigerloh **Stand der Planunterlagen:** Mai 2017

**Flur:** 34 **Rechtsverbindlich seit:** \_\_\_\_\_ 20\_\_

**Maßstab:** 1:500, ETRS 89

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Stadt Ennigerloh  
Fachbereich  
Stadtentwicklung  
-Der Bürgermeister-

Ennigerloh im Mai 2017