



## LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 405 "ENNIGER-NORD II", 2. Änderung

ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN:  
 BauGB = Baugesetzbuch  
 BauNVO = Baunutzungsverordnung  
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

## I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDELTEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**0,35** Grundflächenzahl

**0,35** Geschossflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

**A/B** besondere Bauweise (halboffene Bauweise), Doppelhauser zulässig

**FH** Firsthöhe (s. textl. Festsetzungen)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

**—** Baugrenze  
**—** Überbaubare Grundstücksfläche

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

**—** Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 405 "Enniger Nord II", 2. Änderung

## II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

**□** vorhandene Gebäude mit Angabe der Dachform - Flachdach

**↑** Flurstücksgrenze  
**234** Flurstücksnummer

**□** Grenze des Bebauungsplanes Nr. 405 "Enniger-Nord II"

**□** Grenze benachbarter Bebauungspläne

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 u. 6 BauNVO und § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet:  
 Soweit eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt ist, sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Gemäß § 4 Abs. 4 dürfen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405 "Enniger-Nord II" Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Bei Gebäuden in besonderer Bauweise (halboffene Bauweise) muß der sich hieraus ergebende einseitige Grenzabstand mindestens 3,0 m betragen.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB

Die Firsthöhen der Wohngebäude werden auf 6,50 m als zulässige Höchstgrenze über Oberkante Erdgeschossfußboden festgesetzt. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden neu zu errichtender Baukörper und Anbauten darf nicht höher als die Oberkante der Erdgeschossfußböden der vorhandenen Baukörper liegen.

## IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 405 "ENNIGER-NORD II"

**← →** Firststrichung des vorherrschenden Baukörpers

WD 25° - 30° Dachform: Walmdach (Krüppelwalmdach ist unzulässig); zulässige Dachneigung

## IV.I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauONW

FASSADEN Die Außenwandflächen neu zu errichtender Baukörper und Anbauten sind mit Vollmauerziegel zu verblenden. Sie sind in dem Material und Farbton des vorhandenen Gebäudes zu verblenden.

DACHFLÄCHEN Die Dachflächen sind mit Dachziegel in den Farbönen Rot bis Schwarz einzudecken. Dachgauben sind in Richtung auf die Erschließungsanlage unzulässig.

GARAGEN Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Sie sind in dem Material und Farbton des Hauptgebäudes zu verblenden. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN Die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind durchgehend ohne Einfriedigungen zu gestalten. Bei Eckgrundstücken kann in Absprache mit der Gemeinde eine Einfriedigung zulässig sein.

DREMPSEL Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

## V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475).

II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (EGBl. 1986 I. S. 2253).

III. § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) berichtigt August 1984 GV.NW. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV.NW. S. 303 /SGV, NW. S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (EGBl. I. S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (EGBl. I. S. 2665).

V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (EGBl. I. S. 833).

## VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Öffentlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **21.09.1984** beschlossen.  
 Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am **13.10.1988** beschlossen.  
 Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **06.12.1988** bis einschließlich **09.01.1989** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am **21.07.1989** öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 BauGB und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der etwaigen Änderungen am **20.02.1989** als Satzung beschlossen.  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom **6.7.1989** Az.: **35.2.1-5205** nicht geltend gemacht.  
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Warendorf, den <b>31. März 1989</b> Der Oberkreisdirektor <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den <b>04.04.1989</b> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den <b>04.04.1989</b> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den <b>04.04.1989</b> Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter
Ennigerloh, den <b>04.04.1989</b> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Minister, den <b>6.7.1989</b> Der Regierungspräsident <i>[Signature]</i>	Ennigerloh, den <b>24.07.1989</b> Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter	

## STADT ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 405 "ENNIGER-NORD II" 2. ÄND. IM SINNE DES § 30 BAUGB

GEMARKUNG : ENNIGER  
 FLUR : 20  
 MASSTAB : 1:1000  
 STAND DER PLANUNTERLAGEN : JULI 1988  
 RECHTSVERBINDLICH SEIT:  
 1 2 3 AUSFERTIGUNG:  
 DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM BAUDEZERNAT DER STADT ENNIGERLOH -STADT PLANUNGSABTEILUNG - ENTWORFEN UND AUFGESTELLT.  
 ENNIGERLOH IM JULI 1988  
 BAUDEZERNTAT : *[Signature]* LAMMERS (TECHN. BEIGEORDN.)  
 STADT PLANUNGSABT : *[Signature]* ANDRÉ HANDE