

# ALTPLAN, Auszug



## LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 417 „SPORTANLAGE“ ENNIGERLOH/ENNIGER  
 BESCHRIEBEN DER ABKÜRZUNGEN: (BauGB) = Baugesetzbuch (BauNVO) = BauNutzungsverordnung (BauPA) = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

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

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze  
 Überbaubare Grundstücksfäche

FÄCHEN FÜR DEN ÜBERBAUVERBOT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Überbauverbot

VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche

GRÜNLÄNDE (NUR PRIVATE GRÜNLÄNDE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung  
 private Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

Sportplatz

FÄCHEN MIT BEMERKUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (NUR FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND KRÄUTER BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche für das Anpflanzen einstämmiger standortgerechter Laubbäume

zu erhaltender Laubbau mit Artenbezeichnung (vgl. Textl. Karte.)

Höhenlage mit maximaler Höhenangabe/Lärmschutz

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 (9) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 417 „Sportanlage“ Ennigerloh-Enniger

### II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Flurstücksgrenzen  
 293 Flurstücknummer

Weg

Satteldach

Palldach

Grenze benachbarter Bebauungslinie

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen erstrecken sich auf den festgesetzten Baugrenzen.

NEBENANLAGEN gem. § 19 BauNVO und BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Terrassen, Garagenzufahrten oder Hausanschlüsse können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Die nicht überbaubaren Flächen der öffentlichen Grünflächen, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht erforderlich sind, sind in ... mit entsprechenden landschaftstypischen Maßnahmen zu begrünen.

Auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung sowie der Begrünung von Bäumen wird ausdrücklich hingewiesen.

FÄCHEN MIT BEMERKUNGEN FÜR BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND KRÄUTER BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für eine Bepflanzung sind wie folgt konkretisiert:

Private Grünfläche/Reitanlage sowie öffentliche Grünfläche/Sportplatz:

Die Flächen, die für den Reitsport nicht benötigt werden, müssen mit landschaftstypischen Gehölzen entsprechend den Empfehlungen der UVV bepflanzt werden. Insbesondere wird auf das angestrebte Heckenverbundsystem hingewiesen.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Genehmigungsbehörde aufzufordern, neu zu pflanzende Einzelbäume in der Baugenehmigung aufzuführen und spätestens bei der Gewerkschaftsübernahme zu beschreiben.

FÄCHEN MIT BEMERKUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND KRÄUTER BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan dargestellten und mit den Nummern 1 - 8 bezeichneten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Es handelt sich hierbei um folgende Gehölze:

- 1 Eiche
- 2 Buche
- 3 Rotbuche
- 4 Birke
- 5 Linde
- 6 Vogelkirsche
- 7 Feldahorn
- 8 Kastanie

In den ausgewiesenen Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern befinden sich vorbestehende Rasen und Büsche. Diese dürfen nicht dauernd zu erhalten bleiben. Auf die Bepflanzungen aus der UVV wird ausdrücklich verwiesen.

### IV. HINWEISE

I. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, den Bauherrn auf die Möglichkeit hinzuweisen, die Oberflächenwasser der Dachflächen auf dem eigenen Grundstück verdammern zu lassen und damit dem Grundwasser wieder zuzuführen (Bauschutz).

II. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, die vorgesehene Bepflanzung neu zu bebauender Grundstücke zu erheben, diese in den Bauschein aufzunehmen und spätestens bei der Gewerkschaftsübernahme einzuordnen.

III. Im Übrigen ist beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation die Entwässerungsanordnung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

### V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 81 BauNVO

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 417 „SPORTANLAGE“, Ennigerloh-Enniger

V. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

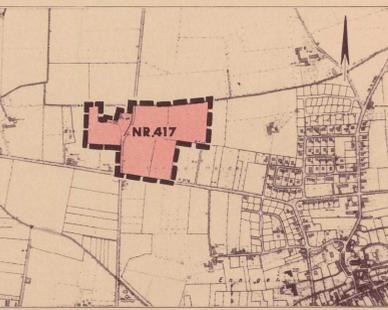
Fluchtlinie des vorherrschenden Baukörpers

V. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauNVO

FASSADEN Die Außenseitenflächen neu zu errichtender Baukörper sind mit Vorrangziegel zu verbinden. In Betracht kommen rotbraune (RAL 8012; RAL 8023) bis rote (RAL 9011) Farbton und deren Schattierungen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Giebel können verbleicht oder verweißt werden. Blau- oder Metallfarben sowie Farben mit aufgetragenen oder eingepreßten Steinstrukturen sind unzulässig.

DACHFÄCHEN Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Dachziegel als harte Bedachung auszuführen. In Betracht kommen rotbraune (RAL 8012; RAL 8023) bis rote (RAL 9011) Farbton und deren Schattierungen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## STADT ENNIGERLOH ENNIGER



### BEBAUUNGSPLAN NR. 417 "SPORTANLAGE" IM SINNE DES § 30 ABS. 1 BAUGB

GEMARKUNG: ENNIGER STAND DER PLANUNTERLAGEN: 1990

FLUR: 20 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 2008

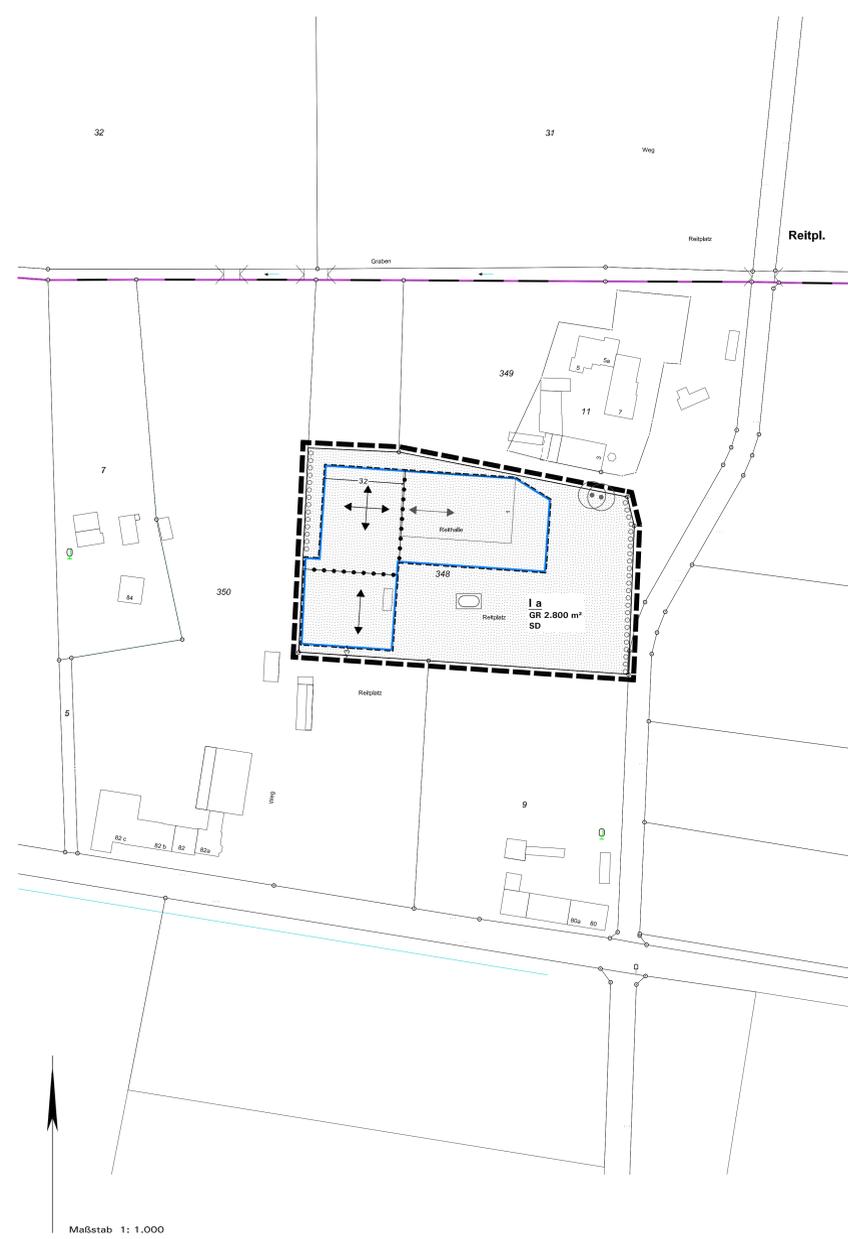
MASSTAB: 1:1000 AUFSERTIGUNG: 2008

DIESER PLAN WURDE VOM BAU- UND UMWELTDEZERNAT DER STADT ENNIGERLOH -STADTPLANUNGS- UND UMWELTAMT- ENTWORFEN UND AUFGESTELLT

ENNIGERLOH IM AUGUST 1990

DER STADTBÜRGERMEISTER: [Signature] STADTAMT: [Signature]

# STADT ENNIGERLOH: BEBAUUNGSPLAN NR. 417 "Sportanlage", 1. Änderung



Maßstab 1:1.000

### C. Hinweise

1. **Anschluss:** Nach derzeit gültigem Bebauungsplan ist die Planfläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage sowie Flächen mit Anpflanzungen für einheimische Laubbäume in den Randbereichen im Westen, Süden und Osten festgesetzt. Das Grundstück ist bereits mit einer Reithalle bebaut und wird zusätzlich durch Reitanlagen genutzt. Auf dem Grundstück stocken im untergeordneten Umfang Gehölzstrukturen i.W. als Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume. Die gemäß Ursprungsplanung vorgesehenen Heckenverbundstrukturen an den Flangebietserändern sind nur in Teilbereichen umgesetzt. Im Ursprungsplan erfolgt eine Definition des Versiegelungsgrads über eine Abgrenzung der überbaubaren Flächen. Daraus ergibt sich eine zulässige Versiegelung von etwa 2.185 m<sup>2</sup>. In der vorliegenden Planung wird die überbaubare Fläche in Richtung Westen und Südwesten erweitert. Die Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen ergänzt und auf eine Anpflanzungsfestsetzung an der Südgrenze des Plangebiets verzichtet. Insgesamt ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von etwa 615 m<sup>2</sup> gegenüber der Ursprungsplanung. Es ist somit zu erwarten, dass die Fläche künftig ein Lebensraumpotential i.W. analog zum Bestand aufweisen wird. Bei der Beschneidung oder Entfernung von Gehölzen im Rahmen der Gartengestaltung sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und (8) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 13 BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am 27.05.2013 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 14.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die vom Rat der Stadt Ennigerloh am 08.07.2013 beschlossene Änderung des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ennigerloh, den 15.11.2013	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 28.08.2013. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2013 gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB beteiligt. Ennigerloh, den 15.11.2013	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh gemäß § 10(1) BauGB am 18.11.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2013 gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB beteiligt. Ennigerloh, den 02.12.2013	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 13.12.2013 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ennigerloh, den 16.12.2013
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 417 „Sportanlage“ in Stadtteil Enniger werden im westlichen Teil des Ursprungsplans auf dem Gelände des Reit- und Fahrvereins Enniger-Vorhalle o.V. folgende Festsetzungen geändert:

- Die überbaubaren Flächen werden erweitert
- Die Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen werden ergänzt
- Auf eine Anpflanzungsfestsetzung an der Südgrenze des Plangebiets wird verzichtet

Alle übrigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für das Änderungsgebiet. Die für das Änderungsgebiet sowie die Nachbarflächen geltenden Festsetzungen sind nur zur Information in die Plankarte aufgenommen. Es gilt allein das Originalplanwerk.

### A. Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO und sonstige Planzeichen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
  - GR 2.800 m<sup>2</sup>
    - 1.1 Größe der Grundfläche der baulichen Hauptanlagen als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 2.800 m<sup>2</sup>
    - 1.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 1 Vollgeschoss
- Baugrenzen, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
  - 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (I 23 BauNVO) = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - 2.2 Abweichende Bauweise: Auf Grundlage der offenen Bauweise sind abweichend Gebäude über 50 m Länge zulässig.
  - 2.3 Hauptfluchtlinie und Gebäudefluchtlinie der Hauptbaukörper
- Sonstige Planzeichen**
  - 3.1 Dachform der Hauptkörper (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauNVO)
  - 3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 417 „Sportanlage“ (§ 9(7) BauGB)
  - 3.3 Maßangabe in Meter
  - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfluchtlinien
- Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.**
  - 4.1 Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücknummern
  - 4.2 Vorhandene Bebauung

#### II. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 417 „Sportanlage“

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 417 „Sportanlage“

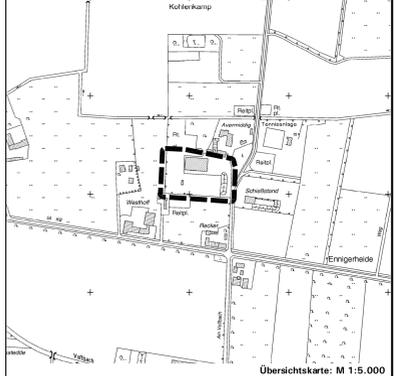
- Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Reitanlage
  - Hauptfluchtlinie und Gebäudefluchtlinie der Hauptbaukörper
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 1 Vollgeschoss
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fläche für das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubbäume
  - Zu erhaltender Laubbau

#### B. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
**Planzeichenerordnung (PlanZV)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

## STADT ENNIGERLOH

### BEBAUUNGSPLAN NR. 417 „SPORTANLAGE“ 1. ÄNDERUNG



Maßstab 1:1.000 Planformat: 112 cm x 90 cm

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:  
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
 - Tischmann Schroten -  
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
 Td. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29  
 Dezember 2013  
 Gez.: Pr  
 Bearb.: Sc