

- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Sträucher
  - sonstige Bepflanzungen
  - Bäume
- BESTANDSBINDUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- zu erhaltender Einzelbaum mit Kennzeichnung
- GRENZEN**  
gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 214 „Surfeld“
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

- II. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN**  
gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Einrichtungen zurückzuhalten bzw. zu versickern.
  - Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Oberkreisdirektors Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
  - 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, 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).

- III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**
- Flurstücksgrenze
  - 132 Flurstücksnummer
  - geplante Grundstücksgrenze
  - Flächen für Versorgungsanlagen mit Kennzeichnung

**IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO  
Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.  
Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allgemein zulässig.

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

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

**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 BauNVO über Abstandsflächen bleiben unberührt.  
Bei der Errichtung von Wohngebäuden in halboffener Bauweise sind diese an der gemeinsamen Grenze zu erstellen

**NEBENANLAGEN**  
gem. § 14 BauNVO  
Nebenanlagen mit einer maximalen gesamten Grundfläche von 7,5 m² sind auch außerhalb ausgewiesener überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

**GARAGEN**  
gem. § 23 Abs. 5 BauNVO  
Garagen können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

**V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**  
gem. § 86 BauONW

- FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**
- Firstichtung des vorherrschenden Baukörpers
  - 35°-45° zulässige Dachneigung

**LEGENDE**

- ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 214 „Surfeld“**
- ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
- BauGB = Baugesetzbuch
  - BauNVO = Baunutzungsverordnung
  - BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

**I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN 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 und § 16 u. 17 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,4 Geschossflächenzahl

- BAUWEISE**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- O Offene Bauweise
  - E D Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
  - E Nur Einzelhäuser zulässig
  - a abweichende Bauweise hier: halboffen (s. textl. Festsetzungen)

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche

- VERKEHRSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche

- GRÜNFLÄCHEN**  
gem. § 9 Abs. 15 BauGB
- private Grünflächen

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 86 Abs. 1 u. 4 BauONW

- Fassaden** Für die Gestaltung der Fassaden sind Vormauerziegel mit einem Anteil von mindestens 50% an der Fassadenfläche zu verwenden.
- Dächer** Bei eingeschossiger Bauweise müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte vom Organg mindestens 1,50m entfernt liegen. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte für Spitzbodenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.
- Einfriedigungen** Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen unzulässig. Als Einfriedigung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Zäune bis zu 1,20m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig.

**Ermächtigungsgrundlagen**

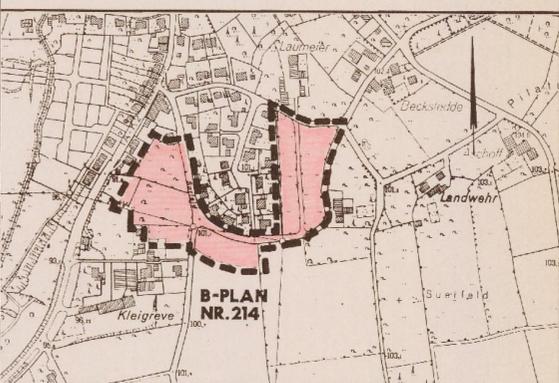
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.98 (GV NW S. 458)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.98
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.95 (GV NW S. 218) - SGV NW 232 in der z. Z. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466) in der z. Z. gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung

**VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN**

<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.1998 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 15.06.1999</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.10.98 / 19.04.99 beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 15.06.1999</p> <p>Erster Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.99 bis einschließlich 09.06.99 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ennigerloh, den 15.06.1999</p> <p>Erster Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 14.06.99 als Satzung beschlossen.</p> <p>Ennigerloh, den 15.06.99</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan ist am 25.06.1999 öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.</p> <p>Ennigerloh, den 28.06.1999</p> <p>Bürgermeister</p>			

**Stadt Ennigerloh**

**Stadtteil Ostenfelde**



Übersichtsplan M. = 1 : 5 000

**Bebauungsplan Nr. 214 „Surfeld“**

GEMARKUNG: OSTENFELDE STAND DER PLANUNTERLAGEN: MAI 1999  
 FLUR: 18 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 25.06.1999  
 MAßSTAB: 1 : 1000 AUSFERTIGUNG:  2  3

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
 Ennigerloh, im Mai 1999  
 Fachbereich Stadtentwicklung Handke