

**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch  
“Anne-Frank-Straße“, Ennigerloh-Enniger**

**Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil für Grundstücke in der Gemarkung Enniger,  
Flur 18, Flurstücke 188, 189, 190 und 191**

**vom 28.11.2006**

**Präambel**

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 28.08.2006 auf Grund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) folgende Satzung für einen Bereich an der Anne-Frank-Straße in Ennigerloh-Enniger beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

**(Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3)**

Durch die Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt.

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt nördlich der Anne-Frank-Straße in der Ortslage Ennigerloh-Enniger. Der Geltungsbereich wird im Süden von der Anne-Frank-Straße begrenzt, im Westen und Norden von angrenzenden Gärten und im Osten von einer Ackerfläche. Vom Satzungsbereich werden die Grundstücke Gemarkung Enniger, Flur 18, Flurstücke 188 – 191 erfasst

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

### **§ 3 Weitere Festsetzungen**

Im Geltungsbereich der Satzung werden nach § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

1. Das Satzungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), festgesetzt. Zulässig sind nur dem Wohnen dienende Vorhaben entsprechend § 4 BauNVO.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im Satzungsplan festgesetzten Baugrenzen. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Garagen sowie überdachte Stellplätze („Carports“) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) über Abstandsflächen bleiben unberührt.
3. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.
4. Es sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° – 45° zulässig.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh zulässig.

### **§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von insgesamt 1755 m<sup>2</sup>. Die Fläche stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche wird nach dem Bewertungsrahmen des Kreises Warendorf für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope), der sogenannten „Ahlener Liste“, mit einem Biotopwert von 0,3 bewertet. Danach ist die Fläche mit ca. 527 Biotopwertpunkten zu bewerten.

Diese Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB setzt überbaubare Grundstücksflächen fest. Die Summe der festgesetzten überbaubaren Flächen beträgt maximal ca. 700 m<sup>2</sup>. Als private Grundstücksfläche (Hausgarten) fließen ca. 1000 m<sup>2</sup> in die Bewertung der Planung ein.

Hausgärten werden in der Planung entsprechend der „Ahlener Liste“ mit dem Faktor 0,3 bewertet, so dass die Planung insgesamt ca. 300 Biotopwertpunkte hat. Durch die Planung wird dementsprechend ein Defizit von ca. 330 Biotopwertpunkten hervorgerufen.

Als Ausgleich dieses Defizits wird die Anlage von ca. 500 m<sup>2</sup> Hecke als Eingrünung der Grundstücke festgesetzt ( Breite 3 m\*; 2-reihig, versetzt, Abstand 1 m in der Reihe und zwischen den Reihen).

Im Rahmen der geforderten Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölze bzw. Bäume und Sträucher entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh und gegebenenfalls weiterer zu beteiligender Behörden zulässig.

## **§ 5 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ennigerloh, 28.11.2006  
Stadt Ennigerloh  
Der Bürgermeister

*gez. Lüf*

## **Anlage 1**

### **zur Ergänzungssatzung (gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch) für den Bereich „Anne-Frank-Straße“**

**(Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für Grundstücke in der Gemarkung Enniger, Flur 18, Flurstücke 188, 189, 190 und 191)**

#### **Pflanzliste für Anpflanzungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 4 der Satzung**

##### Hecken (Anpflanzungen):

Es sind Sträucher mit einer Mindestgröße von 60 - 100 cm zu verwenden.

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Crataegus monogyna  | Weißdorn       |
| Prunus spinosa      | Schwarzdorn    |
| Rosa canina         | Hundsrose      |
| Carpinus betulus    | Hainbuche      |
| Cornus sanguinea    | Hartriegel     |
| Corylus avellana    | Haselnuß       |
| Euonymus europaea   | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum  | Heckenkirsche  |
| Malus communis      | Holzapfel      |
| Pyrus communis      | Wildbirne      |
| Rhamnus carthagicus | Kreuzdorn      |
| Ribes uva-crispa    | Stachelbeere   |
| Salix aurita        | Ohrweide       |
| Salix purpurea      | Purpurweide    |
| Salix cinerea       | Grauweide      |
| Sorbus aucuparia    | Eberesche      |
| Viburnum opulus     | Schneeball     |