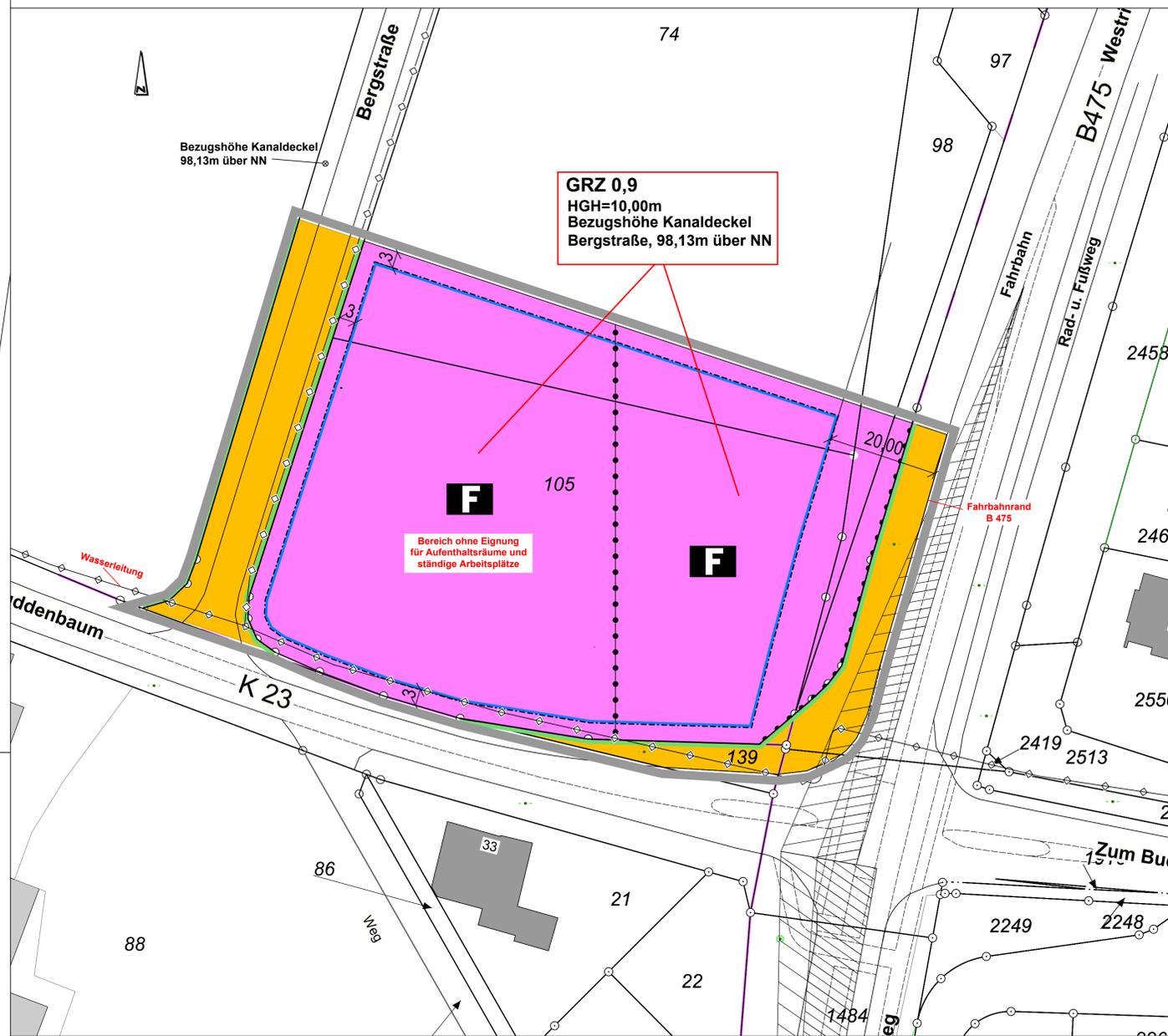


Bebauungsplan Nr. 57 "Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte"



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)
 (§ 9 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. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserleitung
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bereich ohne Eignung für Aufenthaltsräume und ständige Arbeitsplätze
- vergl. Geruchsgutachten (Richter u. Hüls) Seite 16
- Bemauung des Anbauverbots gem. § 9 FStrG
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Kanaldeckel Bergstraße, 98,13m über NN
- 7. Sichtfelder**
- Sichtfeld für die Anfahrt- und Annäherungssicht

Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.
 - 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 1999 - 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)
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 2082)
- Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung am 10.07.2017 beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen. Anregungen sind nur zu den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen vorzutragen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind rot hervorgehoben. Gleiches gilt für die Begründung und die Machbarkeitsstudie als Schallimmissionsprognose des Büros Uppenkamp & Partner.

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 ausgelegt.
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.
Ennigerloh, den _____	Ennigerloh, den _____	Ennigerloh, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB werden daher der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 30.08.2017 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierauf wurde in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.	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.
Ennigerloh, den _____	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NRW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am _____ als Satzung beschlossen.	Ennigerloh, den _____
Bürgermeister	Ennigerloh, den _____	Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

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

Die im Bebauungsplan 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.

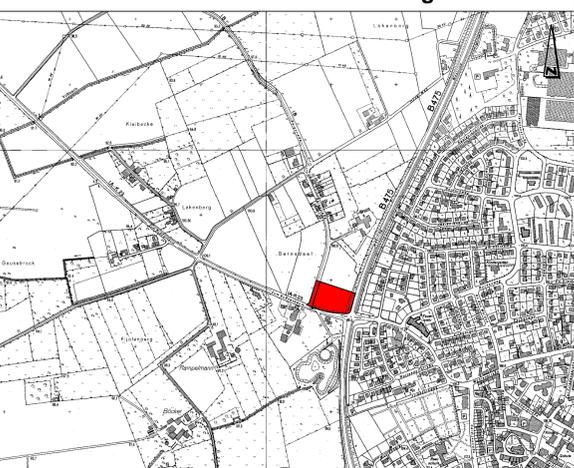
Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

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.

Stadt Ennigerloh

Stadtteil Ennigerloh-Mitte



Übersichtsplan M. 1:10 000

Bebauungsplan Nr. 57 "Feuerwehrhaus Ennigerloh-Mitte" Entwurf

Gemarkung:	Ennigerloh	Stand der Planunterlagen:	Juli 2017
Flur:	34	Rechtsverbindlich seit:	___/___/20__
Maßstab:	1:500 , ETRS 89		
Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.			
Ennigerloh im Juli 2017		Stadt Ennigerloh Fachbereich Stadtentwicklung -Der Bürgermeister-	