

**Stadt Ennigerloh – Landkreis Warendorf**  
**Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 7.8**  
**„Innenstadtentwicklung Clemens-August-Straße“ in Ennigerloh-Mitte**  
**VORABZUG für die öffentliche Auslegung zum 18.06.2018**



## **Inhaltsverzeichnis**

### §1 Außenanlagen

- (1) Außenanlagen Planungsgebiet
  - a) Oberflächen
  - b) Bepflanzung / Grünfläche
  - c) Kinderspielplatz

### §2 Gebäude

- (1) Allgemeines
- (2) Allgemeine Gestaltungsvorschriften
- (3) Stellung der Gebäude

### §3 Bauteile

- (1) Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien
- (2) Dachaufbauten und Dachüberstände
- (3) Traufen
- (4) Gliederung von Fassaden und Öffnungen
- (5) Material und Farbe der Fassaden
- (6) Zusätzliche Bauteile:
  - a) Balkone
  - b) Treppengeländer und Balkonbrüstungen
  - c) von außen angebaute Windfänge o.ä.
  - d) Markisen und Vordächer
  - e) Rolladenkästen

### §4 Werbeanlagen

## §1 Außenanlagen

### (1) Außenanlagen Planungsgebiet

#### a) Oberflächen

Durch den Wechsel von befestigter und unbefestigter Fläche und durch Materialwechsel innerhalb der befestigten Flächen wird der Außenraum zoniert:

Öffentlicher Gehweg und öffentliche Plätze und Parkplätze

Der Außenraum soll einheitlich und barrierefrei hergestellt werden. Es gibt keine Bürgersteige. Der gesamte Außenraum ist so ausgelegt, dass die Autos den Fahrradfahrern und Fußgängern untergeordnet sind. Die Parkplätze fügen sich optisch ein.

Entwässerungsrinnen werden z.B. über die Pflasterung hergestellt

#### b) Die Bepflanzung des Straßenraumes erfolgt durch eine straßenbegleitende, Baumpflanzung. Die großkronigen Bäume sollen mit der kommenden Zeit die Straßenräume dominieren.

Die privaten Gärten in den Erdgeschoßzonen werden mit Laubgehölzhecken begrenzt, die ein maximale Höhe von 1,25m aufweisen.

#### c) Es gibt einen öffentlichen Kinderspielplatz, der sich im „Innenhof“ des nordwestlichen Bauabschnittes befindet.

## §2 Gebäude

### (1) Allgemeines

Bauliche Anlagen des neuen Quartiers sind so anzuordnen, zu errichten und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab und Material den Charakter und die örtliche, prägende Bebauung, sowie das Straßen- und Ortsgefüge nicht beeinträchtigen. Sie sollen sich stattdessen harmonisch einfügen und die Bedeutung ihrer Umgebung städtebaulich positiv unterstützen.

### (2) Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Glänzende Materialien sind unzulässig. Dies beinhaltet glasierte Dachziegel, glasierte Klinker oder auch dauerhaft glänzende Metalloberflächen.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlicher Material- und Farbgestaltung auszuführen.

Anbauten und Nebengebäude sind unzulässig.

### (3) Stellung der Gebäude

Die Firstrichtung der Gebäude ist dem B-Plan mit der Nr. 7.8 zu entnehmen.

### §3 Bauteile

#### (1) Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien

Die Dächer sind als symmetrische Steildächer konstruiert. Die Dachneigung beträgt 45°- 60° und wird als Satteldach ausgeführt.

- a) Materialien:     Betondachziegel  
                          Tonziegel  
                          Zink, „vorgewittert“
- b) Farbe:             anthrazit, RAL 7012 (Basaltgrau)

#### (2) Dachaufbauten und Dachüberstände

Die Dachaufbauten sollen sich den Dachformen unterordnen. Die Ausrichtung soll vertikal erfolgen, so dass sich auch hier stehende Formate ergeben. Bei ausgebauten Dachgeschossen sind folgende Einbauten möglich:

- a) Gauben in der 1. Belichtungsebene, bündiger Anschluss an die Fassade
- b) Gauben in der 2. Belichtungsebene sind nicht zulässig
- c) Dachflächenfenster sind in allen Belichtungsebenen zulässig
- d) Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind nur zulässig, wenn sie sich nach Form, Maßstab und Material an die örtliche, prägende Bebauung anpassen.
- e) Dachüberstände  
    Traufe:             geringer Dachüberstand, max. 1 Ziegel, + Dachrinne  
    Ortgang:            bündiger Abschluss des Daches mit der Fassade

(3) Die Traufen unterschiedlich hoher und gleichhoher Gebäude sollen aneinander anschließen.

#### (4) Gliederung von Fassaden und Öffnungen

Die Öffnungselemente wie Fenster und Türen gliedern die Fassade. Sie sollen stehende Formate, das heißt in vertikaler Ausrichtung angeordnet werden. Sie sollen in regelmäßigen Abständen und geschossweise auf gleicher Höhe angeordnet werden. Liegende Formate sind nicht zulässig.

- a) Schaufenster sind nur in den Erdgeschoßzonen zulässig. Die Gestaltung der Schaufenster soll an die Gestaltung der übrigen Fenster angepasst sein und dem Gebäudetyp entsprechend gegliedert werden. Sie sollen in regelmäßigen Abständen und als stehende Formate angeordnet werden.  
    Farbe:               RAL 7012 (Basaltgrau)

#### (5) Material und Farbe der Fassaden

In Anlehnung an die vorhandene städtebauliche Struktur soll sich das neue Quartier harmonisch in die Stadtlandschaft einfügen.

- a) Material: Klinker / verputzte und gestrichene Fassaden
- b) Klinker: DF, anthrazit, gebrannt mit rauer Oberfläche; Verfugung anthrazit. Im Sockelbereich soll ein anthrazitfarbener Anstrich oder gemauerter Klinker umgesetzt werden.
- c) Verputzte und gestrichene Fassaden: manuell aufgebracht Putz als Glattputz oder Strukturputz, heller Anstrich  
in der Farbgebung weiß, hellgrau  
Im Sockelbereich in einer etwas dunkleren Anstrich in demselben Farbton absetzen.  
Farben: anthrazit RAL 7012 (Basaltgrau)  
Hellgrau RAL 7047 (Telegrau 4)  
Weiß RAL 9010 (Reinweiß)

#### (6) Zusätzliche Bauteile

- a) Balkone müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen. Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50m sind über die Baugrenze hinaus zulässig.
- b) Treppengeländer und Balkonbrüstungen müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen.
- c) Von außen angebaute Windfänge u.ä. sind nicht zulässig
- d) Markisen und Vordächer sind unzulässig.
- e) Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn sie in die Außenwand im Sturzbereich eingebaut werden. Rollladenkästen sind nicht zulässig, wenn sie auf die Fassade aufgebaut werden.  
Sie dürfen die Gestaltung der Fassade nicht beeinträchtigen.

#### §4 Werbeanlagen

Werbeanlagen Beschriftungen sollen sich der Fassadengestaltung anpassen. Sie dürfen die Fassade nicht dominieren und müssen in Material und Farbgebung auf die Fassade abgestimmt sein. Werbeanlagen sollen nur im Bereich der Erdgeschosszone vorkommen und sind in ihrer Fläche auf 1qm begrenzt.

Unzulässig sind:

- Selbstleuchtende Werbeanlagen
- Blinkende Werbeanlage
- Eine grelle, aufdringliche Farbgebung
- Plakative Werbeanlagen
- Ausleger

- Mobile Werbeanlagen im öffentlichen Raum
- Warenautomaten im öffentlichen Raum