

**LEGENDE**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "KREUZSTRASSE"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:  
 BBauG = Bundesbaugesetz  
 BauNVO = Baunutzungsverordnung  
 BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

**I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,5** Geschosflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO  
 Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO  
 Baugrenze  
 Oberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG  
 Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG  
 Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "KREUZSTRASSE"

**NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

Vorhandenes Gebäude  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 geplante Grundstücksgrenze  
 Grenze benachbarter Bebauungspläne

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO  
 Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
 GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall als Einzel- oder Doppelgaragen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG  
 Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG  
 Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG  
 Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zu belasten.

**III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "KREUZSTRASSE" gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

**III. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**

Firstichtung des vorherrschenden Baukörpers  
 zulässige Dachneigung

**III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten und eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.  
 DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind bei eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe an der Stätte der Leistung zulässig.

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

EINFRIEDLIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick vor der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 16.2.1981 gemäß § 103 BauONW beschlossen.  
 Ennigerloh, den 31.3.1981

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom Az.: 638.5/16.24/PA genehmigt.  
 Warendorf, den 22.06.1981

Der Bürgermeister  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

Der Oberkreisdirektor  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ürtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.  
 Warendorf, den 31.3.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.3.1980 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 31.3.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 3.11.1980 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 31.3.1981

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 5.12.1980 bis einschließlich 5.11.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Ennigerloh, den 31.3.1981

Der Oberkreisdirektor  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

Der Bürgermeister  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

Der Bürgermeister  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 16.2.1981 als Satzung beschlossen.  
 Ennigerloh, den 31.3.1981

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 26.5.1981 Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.  
 Münster, den 26.5.1981

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 GONW ist am 2.7.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Ennigerloh, den 3.7.1981

Der Bürgermeister  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

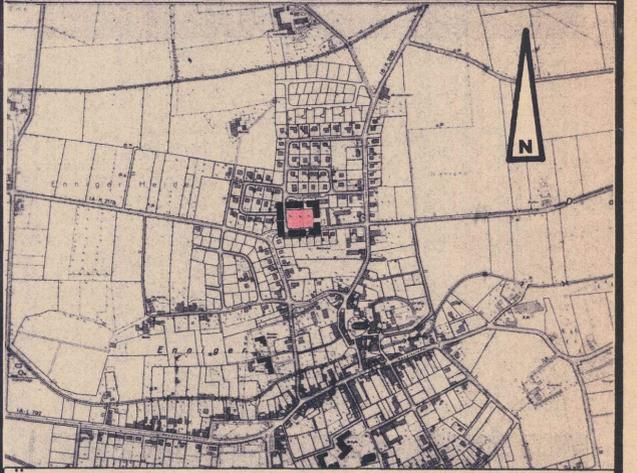
Der Regierungspräsident  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer

**IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

- I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I, S. 949).
- III. § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

**STADT ENNIGERLOH  
 ORTSTEIL ENNIGER**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 413  
 IM SINNE DES § 30 BBauG**

**„KREUZSTRASSE“**

BEBAUUNGSPLAN NR. 413  
 IM SINNE DES § 30 BBauG  
 GEMARKUNG: ENNIGER MASSTAB: 1:1000  
 FLUR: 17 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 2.7.1981  
 PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
 Ennigerloh, den 1. November 1980  
 Der Stadtdirektor  
 Der Schriftführer