

Legende

zur Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a - Stadtteil Ennigerloh

Erklärung der Abkürzungen

- BauGB = Baugesetzbuch
- BauNVO = Baunutzungsverordnung
- BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie

Grenzen und Abgrenzungen

- gem. § 9 (7) BauGB; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr.4a, Januar 1963 gem. § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Eintragungen

- Grenze der Flur
- Flurstücksgrenze
- 245 Flurstücksnummer
- 5,0 Bemassung in Meter

Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a

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

Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

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

Grundflächenzahl
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 und 20 BauNVO

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den gem. § 23 BauGB festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über die Abstandsflächen bleiben unberührt.

Flächen für Nebenanlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 19 BauGB
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen. Diese sind auf dem Baugrundstück zu errichten und müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.

Hinweise und Kennzeichnungen

- I. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- II. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
- III. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehend zu verständigen.
- IV. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- V. Artenschutz:
Um ein Töten und Verletzen nach § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen entsprechend des § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen. Fäll- und Rodungsarbeiten sollen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze frei von einer Nutzung sind und die ökologische Funktionsfähigkeit von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten erhalten bleibt.

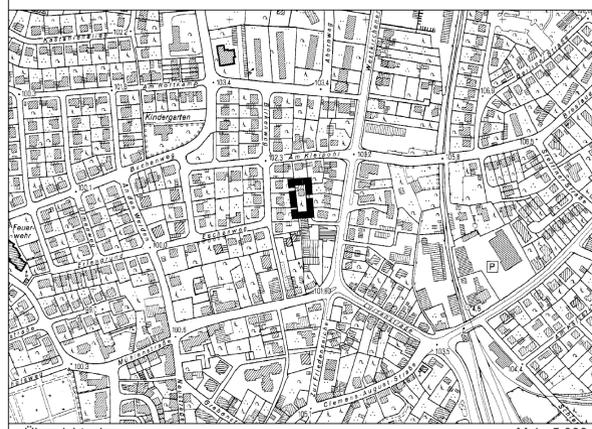
Ermächtigungsgrundlagen

- I. **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- II. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- III. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- IV. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738).
- V. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)**
Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV NRW. S. 421).

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB am beschlossen.	Der Entwurf und die Begründung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ennigerloh, den	In der ortsüblichen Bekanntmachung am erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am gem. § 1 (7) BauGB abgewogen.	Der Beschluss der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a ist gem. § 10 (3) BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 7 GO NW und § 10 BauGB die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a am als Sitzung beschlossen.	Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a mit der Begründung kann während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, eingesehen werden.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister

Stadt
Stadtteil

Ennigerloh
Ennigerloh



**22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a
"Am Rottkamp, Am Kleipohl, An den Weiden"**

Gemarkung: Ennigerloh Stand der Planunterlagen: Dezember 2018
 Flur: 22 Rechtsverbindlich seit:
 Maßstab: 1 : 500

15.03.2019

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de