



**LEGENDE**

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 406 "ENNIGER WEST - BEESEN"

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  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschosflächenzahl
- BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO  
**0** Offene Bauweise
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO  
 Baugrenze  
 Überbaubare Grundstücksfläche
- FÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG  
 Freizuhaltende Sichtfelder
- VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 406 "ENNIGER WEST - BEESEN"

**NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Geplantes Gebäude

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO  
 Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE 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 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.

FÄCHEN, 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.

**VI. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 406 "ENNIGER WEST-BEESEN"

**VI.1 FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**

35-45° zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

**VI.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und -bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.
- DREMPSEL Drempelel, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragkonstruktion der Dachhaut, sind bei:  
 I-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig,  
 II-geschossigen Gebäuden unzulässig.
- DACHGAUPEN Dachgaupen sind nur bei I-geschossiger Bebauung zulässig. Ihre Länge darf die Hälfte der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.
- DACHDECKUNG Flachdächer, die fremder Einsicht nicht entzogen sind, müssen bekiest werden.
- 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. Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m in jeglicher Art zulässig.

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 24.3.1980 gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW beschlossen.  
 Ennigerloh, den 23. Okt. 1980

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW beschlossen.  
 Warendorf, den 23. Okt. 1980

Der Oberkreisdirektor  
 (Kreisdirektor)  
 KREISOBERBAUAMTSRAT

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.  
 Warendorf, den 10.6.1980  
 Der Oberkreisdirektor  
 (Kreisdirektor)

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.9.1979 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 10.6.1980

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.1.1980 bis einschließlich 25.3.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Ennigerloh, den 10.6.1980

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.1.1980 bis einschließlich 25.3.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Ennigerloh, den 07.11.1980

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat nachträglich am 22.09.1980 die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.  
 Ennigerloh, den 07.11.1980

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 24.3.1980 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 10.6.1980

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 21.8.1980 Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.  
 Münster, den 21.8.1980

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 4.11.1980 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Ennigerloh, den 5.11.1980

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat nachträglich am 22.09.1980 die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.  
 Ennigerloh, den 07.11.1980

Der Regierungspräsident  
 (Reg.-Präsident)

Der Stadtdirektor

gez. Tillmann  
 Bürgermeister

gez. Farnner  
 Ratsmitglied

gez. Gehringhoff  
 Schriftführer

**V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

- I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert am 1.10.1979 (GV NW 1979, S. 374).
- 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.406  
 IM SINNE DES § 30 BBauG  
 „ENNIGER WEST - BEESEN“**

**2. ÄNDERUNG**

GEMARKUNG: ENNIGER MASSTAB: 1:1000  
 FLUR: 20 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 4.11.1980  
 PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
 Ennigerloh, den 10. Dezember 1980

Der Stadtdirektor  
 (Stadtdirektor)

Der Oberkreisdirektor  
 (Kreisdirektor)  
 KREISOBERBAUAMTSRAT