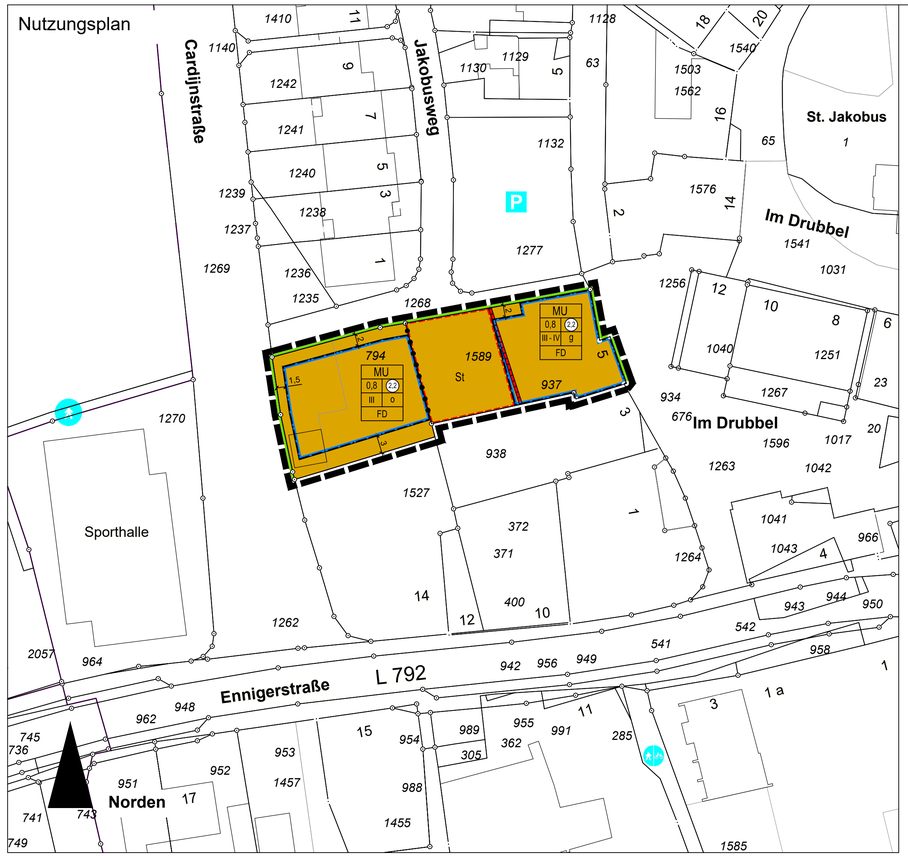
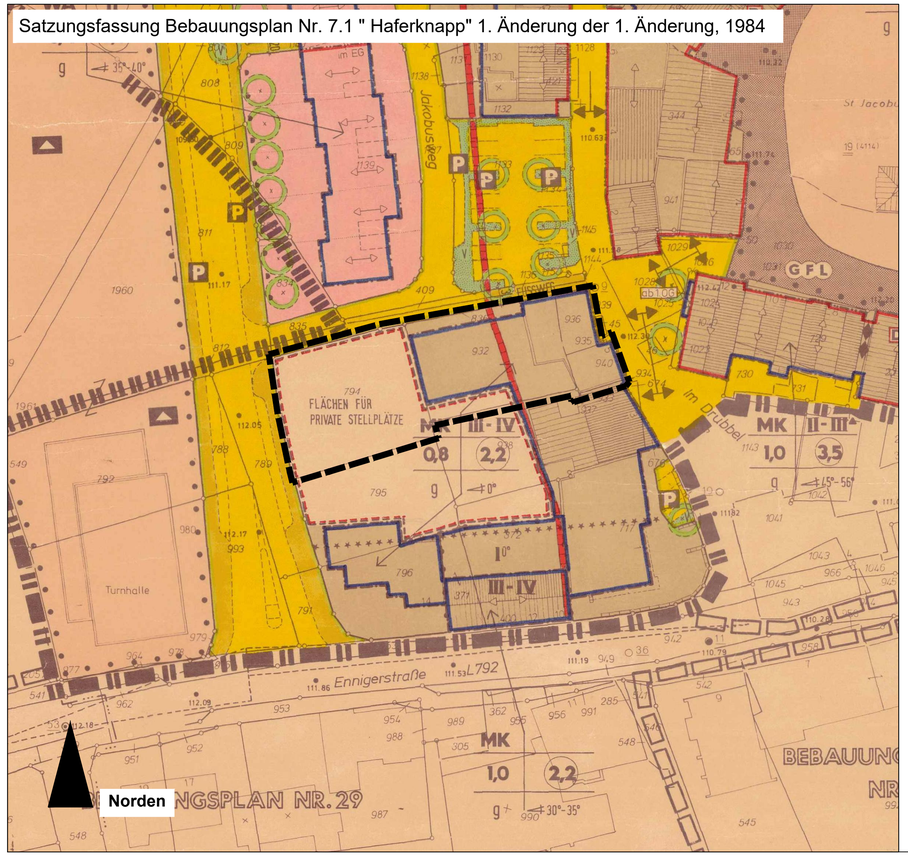




Legende

zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Haferknapp"
1. Änderung der 1. Änderung
- Stadtteil Ennigerloh - Mitte -

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

Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

(2,2) Geschossflächenzahl (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

o offene Bauweise

g geschlossene 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

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB i. V. m. § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Abfahrten gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB

St Flächen für oberirdische Stellplätze

Grenzen und Abgrenzungen
gem. § 9 (7) BauGB; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Förmliche Gestaltungsfestsetzungen

FD Flachdach

Nachrichtliche Übernahme

Denkmlabereich gem. § 2 (3) Denkmalschutzgesetz

Nachrichtliche Eintragungen

Grenze der Flur

Flurstücksgrenze

245 Flurstücksnummer

4.0 Bemassung in Meter

Textliche Festsetzungen

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Haferknapp" 1. Änderung der 1. Änderung
- Stadtteil Ennigerloh - Mitte -

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 6a (2) Ziffer 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6a (2) Ziffer 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6a (2) Ziffer 3 BauNVO
- Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6a (2) Ziffer 4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6a (2) Ziffer 5 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind gem. § 6a (3) Ziffer 1 BauNVO
- Tankstellen gem. § 6a (3) Ziffer 2 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 festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über die Abstandsflächen bleiben unberührt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen
gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Garagen bzw. Tiefgaragen gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und der Garagenöffnung bzw. -zufahrt muss ein Stauraum mit einem Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB
Örtliche Bauvorschrift (§ 89 BauO NRW)

Dachauf- und Dachausbauten sind generell unzulässig.

Hinweise und Kennzeichnungen

I. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.

1. *Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.*
2. *Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).*
3. *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).

II. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände Beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

III. Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

IV. Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) sollte die Inanspruchnahme von Gehölzen und Gebäuden außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) erfolgen. Fäll- / Rohdungs- und Abbrucharbeiten sollten dementsprechend zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

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. Juli1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).

V. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);

VI. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DschG) vom 11. März 1980 (GV NRW S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934)

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am **17.12.2018** beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **06.03.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Ennigerloh, den **02.09.2020**

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Es fand keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB statt. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 06.03.2020 bis zum 20.03.2020 im Rathaus der Stadt Ennigerloh, Fachbereich Stadtentwicklung, Zimmer 302, 303 und 309 während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Planung äußern.

Ennigerloh, den **02.09.2020**

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB am ..... beschlossen.

Ennigerloh, den **02.09.2020**

Bürgermeister

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **29.06.2020** bis einschließlich **29.07.2020** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung am **19.06.2020** erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Ennigerloh, den **02.09.2020**

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am **07.09.2020** gem. § 1 (7) BauGB abgewogen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 7 GO NW und § 10 BauGB diese 5. Änderung des Bebauungsplanes am **07.09.2020** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den **05.11.2020**

Bürgermeister

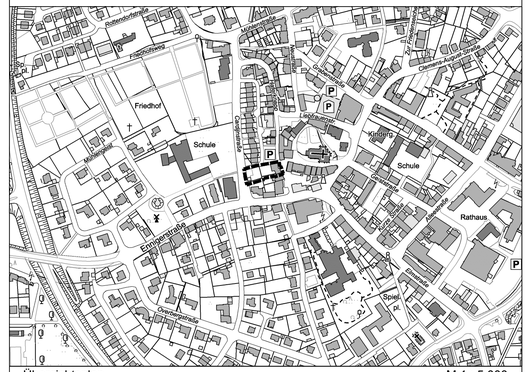
Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am **13.11.2020** öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, eingesehen werden.

Ennigerloh, den **17.11.2020**

Bürgermeister

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Ennigerloh - Mitte



Übersichtsplan M 1 : 5.000

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1"Haferknapp" 1. Änderung der 1. Änderung

Gemarkung:	Ennigerloh	Stand der Planunterlagen:	November 2020
Flur:	21	Rechtsverbindlich seit:	
Maßstab:	1 : 500		

03.11.2020

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de