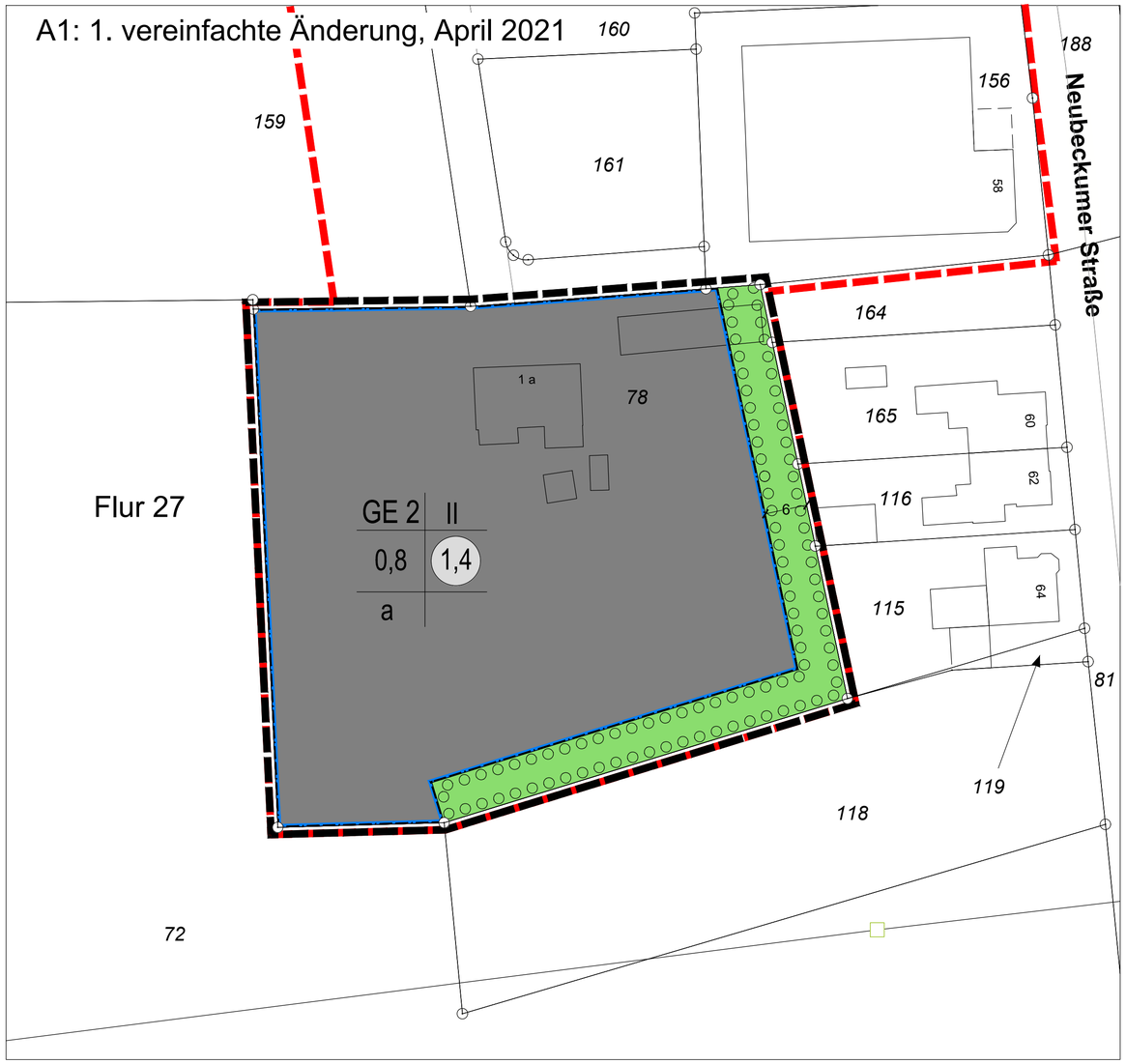
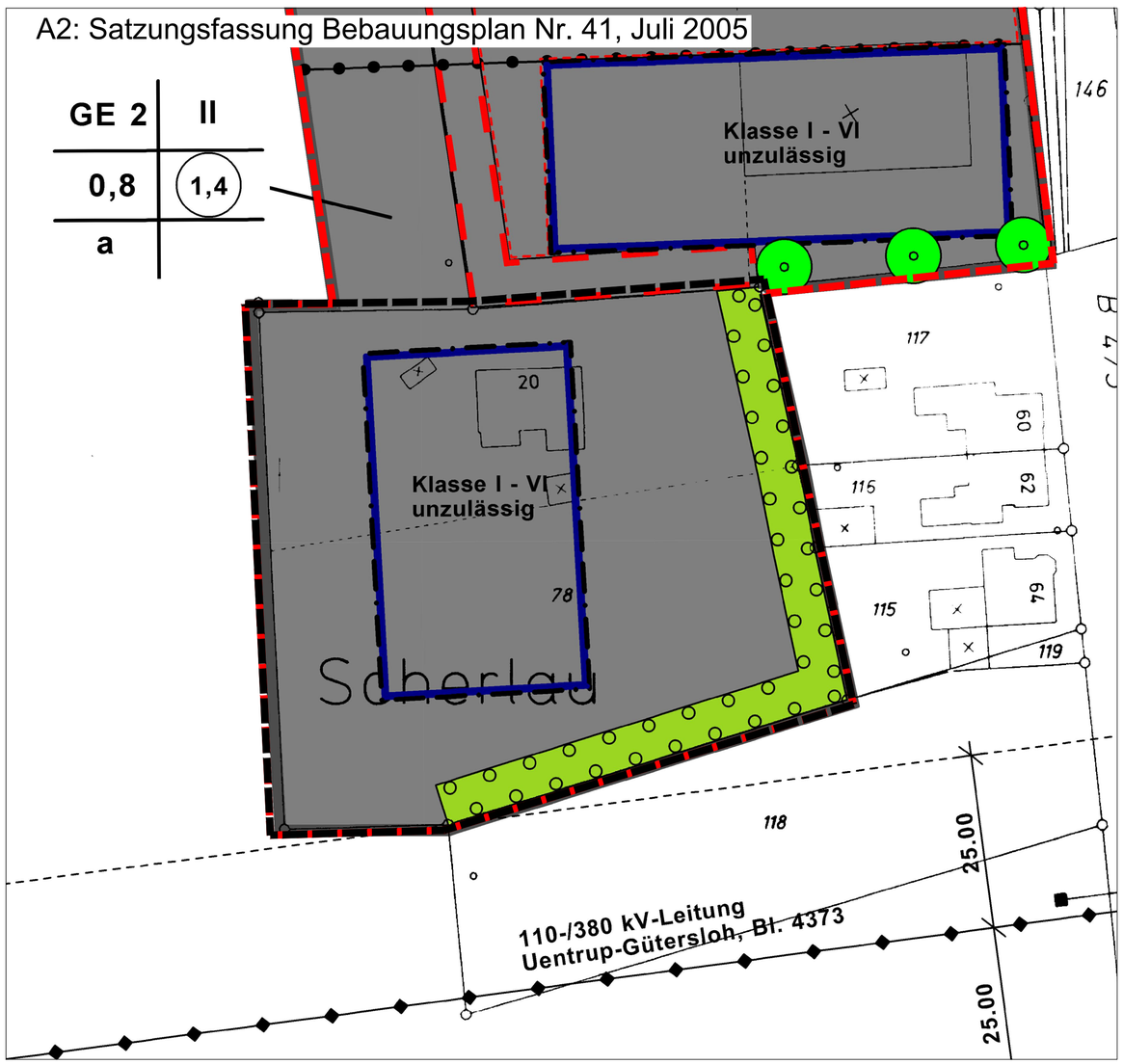




Legende

zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, 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 i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE 2 — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,4 — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise (vgl. Textliche Festsetzungen)

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

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gem. § 9 (1) Ziffer 21 und (6) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

Flächen für das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubgehölze

anzupflanzender Einzelbaum, hier: Hochstamm

Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Flächen für Stellplätze

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. 41, Juli 2005 gem. § 9 (7) BauGB

Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Eintragungen

Flurstücksgrenze

78 — Flurstücksnummer

6 — Bemaßung in Meter

Inhalt der Änderung

Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.
Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes bleiben vollständig erhalten.

Ermächtigungsgrundlagen

I. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).

II. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

III. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

IV. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

VI. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

V. § 89 der 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 11 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109).

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 gem. § 2 (1) BauGB am ..... beschlossen.

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

Ennigerloh, den .....

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ennigerloh, den .....

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB am ..... beschlossen.

Ennigerloh, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf und die Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

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

Ennigerloh, den .....

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 Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 7 GO NW und § 10 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 am ..... als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den .....

Bürgermeister

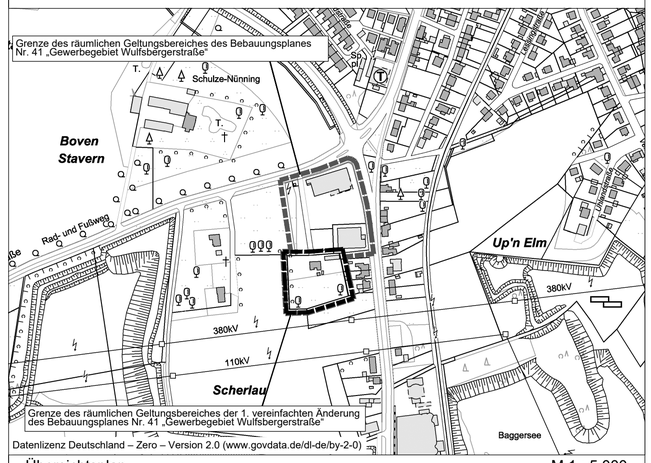
Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 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 .....

Bürgermeister

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Ennigerloh



Übersichtsplan M 1 : 5.000

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Gewerbegebiet Wulfsbergstraße“

Gemarkung:	Ennigerloh	Stand der Planunterlagen:	April 2021
Flur:	27	Rechtsverbindlich seit:	
Maßstab:	1 : 500		

30.06.2021 VS

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de