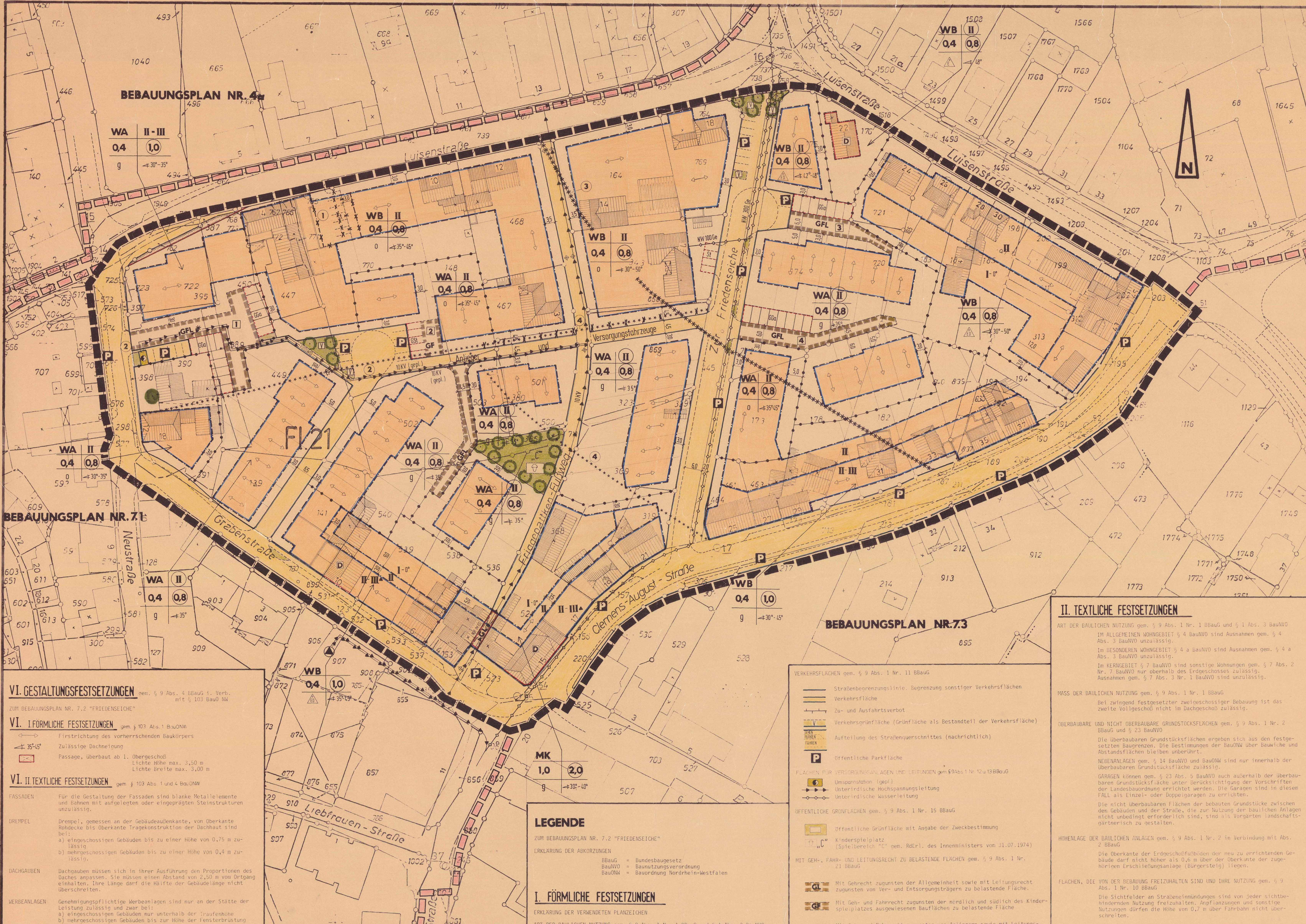




**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

WA II-III  
0,4 1,0  
g  
30°-35°

**BEBAUUNGSPLAN NR. 71**

WA II  
0,4 0,8  
g  
35°

**BEBAUUNGSPLAN NR. 73**

WB II  
0,4 0,8  
g  
30°-45°

**VI. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7,2 "FRIEDENSEICHE"

**VI. I FORMULISCHE FESTSETZUNGEN**

Für die Gestaltung der Fassaden sind bunte Metallteile und Balken mit aufgetragenen oder eingestrichenen Steinstrukturen unzulässig.

Dachgauben müssen sich in ihrer Ausführung den Proportionen des Daches anpassen. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang erhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

HERDEANLAGEN Genehmigungspflichtige Herdeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und zwar bei:

GARAGEN Anliegendergebäude 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.

EINFRIEDLICHGÄRGEN Einfriedungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 BauNVO mit der Festsetzung der städtebaulichen Planung genehmigt.

**LEGENDE**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7,2 "FRIEDENSEICHE"

ERKLÄRUNG DER ABBILDUNGEN

BBauG = Bundesbaugesetz  
BauNVO = Baunutzungsverordnung  
BauNVO = Baunutzungsverordnung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
WB Besondere Wohngebiete gem. § 4 a BauNVO  
MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 u. 17 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze  
II-III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

0 Offene Bauweise  
1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
2 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3 Geschlossene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

0 Baufähige Grundstücksfläche  
1 Baufähige Grundstücksfläche

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

0 Freizuhalten der Sichtfelder

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

Zu- und Ausfahrtverbot

Verkehrsgrünfläche (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche)

Aufteilung des Straßenquerschnittes (nachrichtlich)

Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBauG

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Kinderspielfläche (Spielbereich "C" gem. RdErl. des Innenministers vom 31.07.1974)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DES NÖRDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKS SOWIE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN VON VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄßEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

**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 gem. § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

IM BESONDEREN WOHNGEBIET § 4 a BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 BauNVO unzulässig.

IM KERNGEBIET § 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Bei zwingend festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist das zweite Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss zulässig.

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 BauNVO über Bauweise und Abstandslinien bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauNVO 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 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 begrünter Landschaftsgarten zu gestalten.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG

Die Oberkante der Erdgeschosskubatur 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 Straßeneinfahrungen sind von jeder sichtbar hindernisfreie Freizuhaltung, Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Der Kinderspielfeld ist gemäß Runderlaß des Innenministers Nr. vom 31.07.1974 entsprechend der Spielbereichseinteilung einzurichten und zu mobillieren.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in der \*\*\*\*\* gekennzeichneten Fläche entlang der Luisenstraße ist die Errichtung von Fenstern im Sinne der BauNVO mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2118 Schallschutz von Fenstern mit einem Schalldämm-Maß von 25-29 dB zu erhalten, wenn diese Fenster von der Lärmquelle sichtbar sind.

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ, GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile der außerhalb der Baugrenzkante festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO zuzurechnen.

Die mit 1 festgesetzte Gemeinschaftsgaragenanlage dient anteilig dem nördlich und südlich des Kinderspielfeldes ausgewiesenen zweigeschossigen Bebauung zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 70 BauNVO.

Die mit 2 festgesetzte Gemeinschaftsstellplatzanlage dient anteilig dem nördlich und südlich des Kinderspielfeldes ausgewiesenen zweigeschossigen Bebauung zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 70 BauNVO.

Die mit 3 festgesetzte Gemeinschaftsgaragenanlage dient anteilig dem südlich des Kinderspielfeldes ausgewiesenen zweigeschossigen Bauparkern zur Erfüllung von Verpflichtungen nach § 70 BauNVO.

**III. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

- Satteldach
- Waldach
- Flachdach
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Poller
- Lärmbelasteter Bereich durch auftretende Verkehrslärm (Überschreitung der Planungsrichtpegel um bis zu 10 dB (A))
- Grenze benachbarter Bebauungspläne
- D (Doppel-) Begriffsbezeichnung § 2 in Kinderspielfeld

Die Eintragung in die Verbauplanliste der Stadt Ennigerloh ist für einen besonderen Verfahren vorbehalten.

**IV. HINWEISE**

Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 (S. 10) die in der Verbauplanliste der Stadt Ennigerloh aufgeführten Flächen mit der Verbauplanliste der Stadt Ennigerloh zu versehen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Hauswerk, Einzelmaße aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist in der Gemeinde und dem Landesverband Westfälischer Museen, Westf. Museum für Archäologie, Rat für Bodendenkmäler, Münster (Tel. 0251/591 281) unverzüglich zu melden und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DschG).

**ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN**

gemäß Ratsbeschluss vom 20.02.1984 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG:

- Aufhebung der Fläche für Stellplätze auf dem Grundstück Luisenstraße 4 und durchgängige Ausweisung der überbaubaren Fläche entlang der Luisenstraße
- Umwandlung oberirdischer Parkfläche an der Neustraße in Fläche für Versorgungsanlagen (unterirdische Versorgungsleitungen) und Ausweisung der notwendigen geplanten unterirdischen Hochspannungsleitungen bis zum Freigezeits-Fußweg
- Festsetzung von Lärmschutzverordnungen durch Ausweisung lärmbelasteter Bereiche durch auftretende Verkehrslärm (Überschreitung der Planungsrichtpegel um mehr als 10 dB(A) im Bereich der Flurstücke 769, 164, 34, 88 und 890 westlich der Straße „Zur Friedenseiche“)
- Kennzeichnung lärmbelasteter Bereiche durch auftretende Verkehrslärm (Überschreitung der Planungsrichtpegel um bis zu 10 dB(A) südwestlich der Straße „Zur Friedenseiche“)

**V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

I. § 4 und 20 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

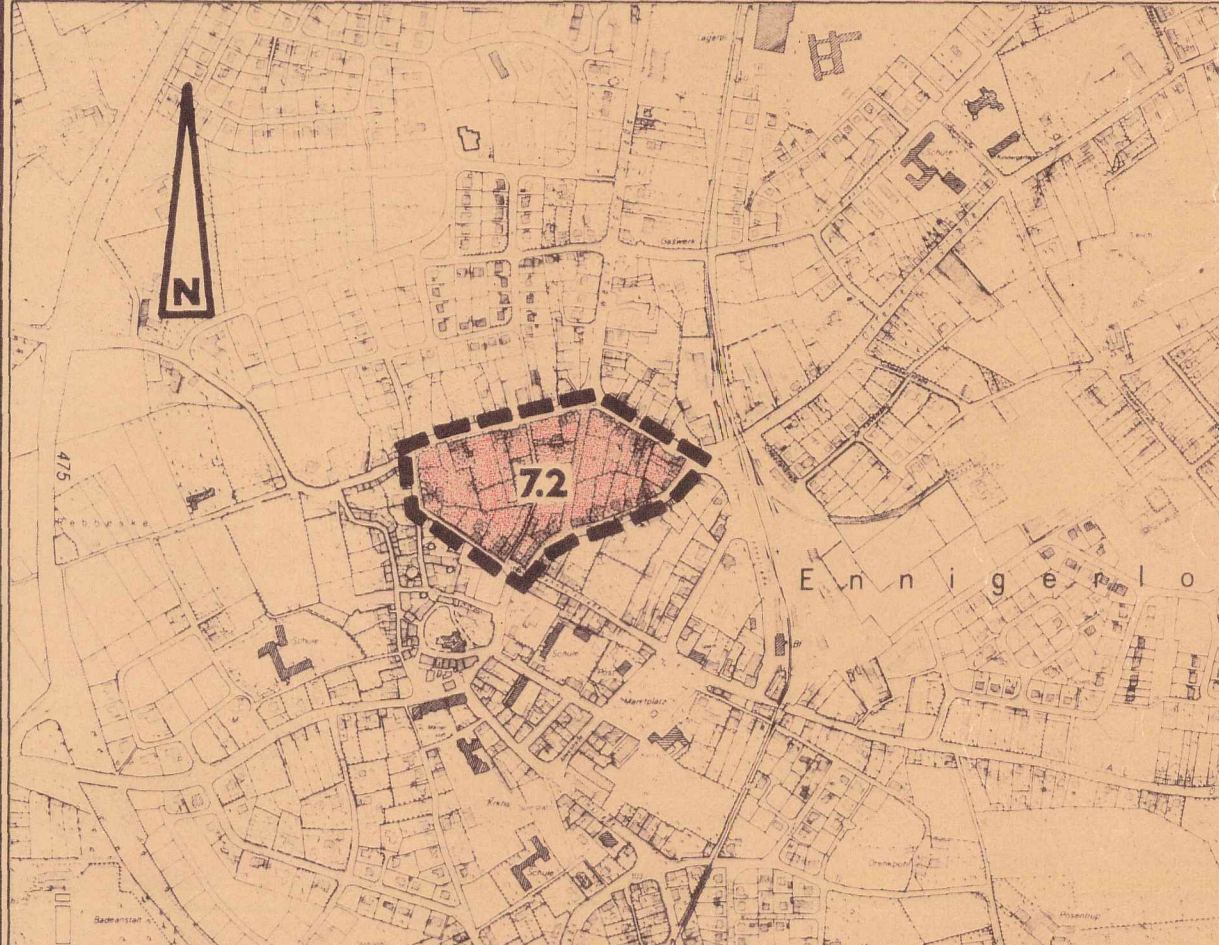
II. § 1, 2, 4, 6, 8-13 a und 20 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1974 (BGBl. 1974 S. 2249), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.1979 (BGBl. 1979 S. 2494)

III. § 103 der Bauordnung für das Land NW i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) und des Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 06.04.1962 (GV NW S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1992 (GV NW S. 245), in Verbindung mit § 3 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1970 (GV NW S. 783) und § 9 Abs. 1 BBauG

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1785)

V. Planzonenverordnung vom 10.07.1961 (BdBl. I. S. 631)

**STADT ENNIGERLOH  
ORTSTEIL ENNIGERLOH**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2  
IM SINNE DES § 30 BBauG**

**„FRIEDENSEICHE“**

GERMÄRKUNG: ENNIGERLOH  
FLUR: 21  
MASSTAB: 1:500

STAND DER PLANUNTERLAGEN: JULI 1983  
RECHTSVERBUNDLICH SEIT: 01.02.1985  
GEZ: BETTE

PLAN: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt. Ennigerloh, im Juli 1983.