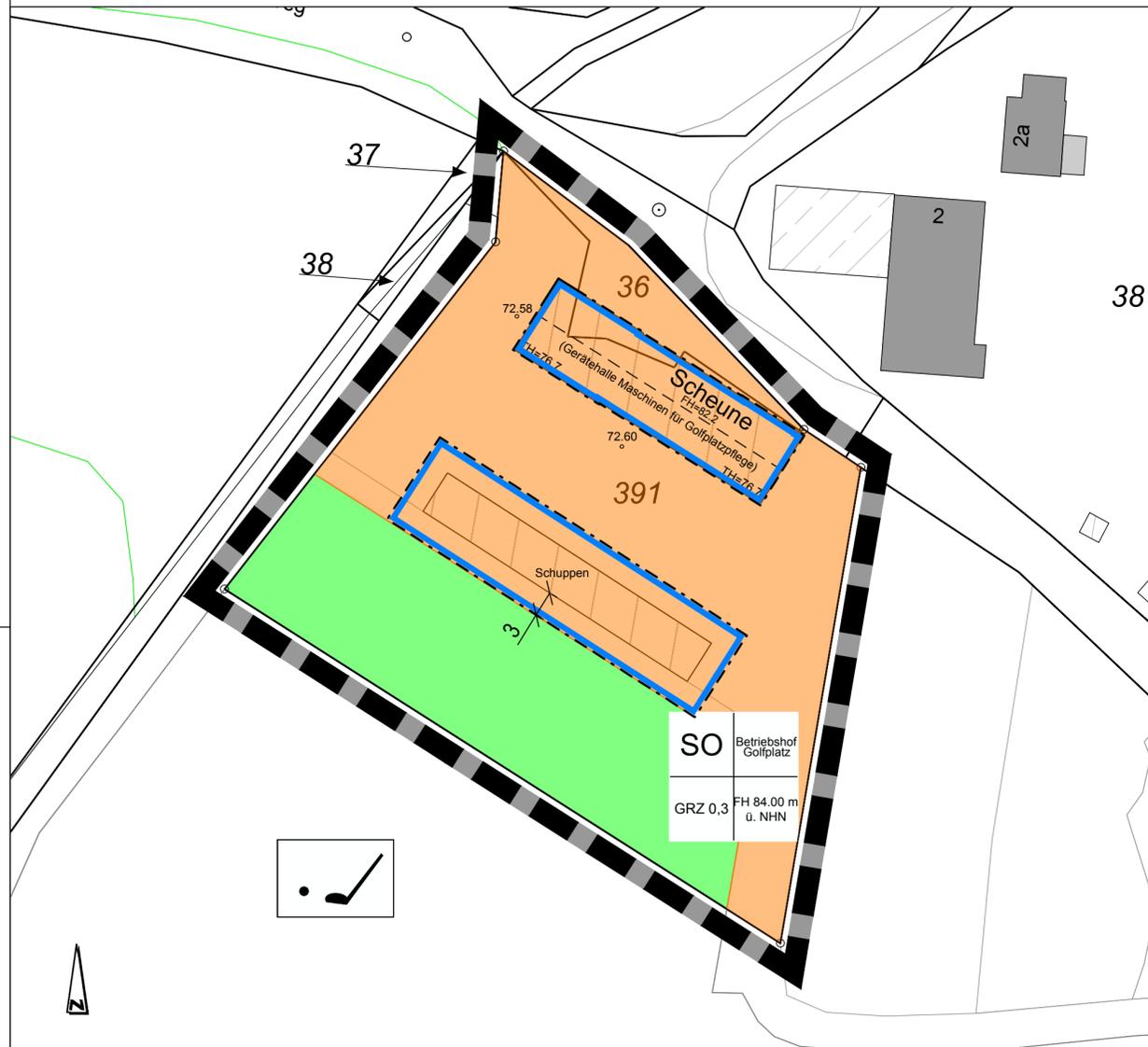


# Bebauungsplan Nr. 211.1 "Maschinenhallen Golfplatz"



## Legende

Erklärung der Abkürzungen

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

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 15 BauNVO)



Sondergebiet (Sport) - Betriebshof Golfplatz  
(§ 10 BauNVO)

Zulässig ist:  
- technische Betriebsfläche für den Betrieb der Golfanlage (Geräte - bzw. Maschinenhallen) zur Unterbringung und Wartung von erforderlichen Geräten bzw. Maschinen

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

⊕ Nutzungsschablone

FH Firsthöhe als Höchstmaß = 84,00 m ü. NHN  
(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/ Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut gemessen

GRZ Grundflächenzahl Höchstmaß = 0,3  
(§ 19 BauNVO)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**4. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Golf

**5. Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Nachrichtliche Eintragungen



Flurstücksgrenze

2203

Flurstücksnummer

## Hinweise :

- Hinweis zum Erhalt schutzwürdiger Böden:**  
Sachgerechter Umgang mit Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushalts herbeiführen könnten, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschine und des Bodenabbaus sowie von Unterboden, der für Vegetationszwecke vorgesehen ist, unter Beachtung der DIN 18915 sowie der ZTVLa-StB05 (Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für landschaftsbauarbeiten im Straßenbau)  
Vermeidung eines möglichen Schadstoffeintrags in den Boden durch gebündelte Abfuhrung und Reinigung der Straßenabwasserrekultivierung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tieflockerung und ggf. durch eine Zwischenansaat mit Leguminosen.  
Sollten unabhängig davon im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen hindeuten, wird als Sicherheitshinweis darauf hingewiesen, dass umgehend die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen ist und die Arbeiten umgehend einzustellen sind.
- Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde:**  
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Kampfmittel:**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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.
- Alllasten:**  
Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Alllast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.
- Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen:**  
Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Während der Erntezeit kann es zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehren kommen. Ebenso können saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten erhöhte Geruchsimmissionen auftreten. Grundsätzlich gilt hier das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot, sodass Beeinträchtigungen, die mit Ernte- und Düngearbeiten zwangsläufig verbunden sind, hinzunehmen sind.
- Löschwasserversorgung**  
Zwecks Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicher zu stellen.
- Möglichkeit der Einsichtnahme nicht öffentlich zugänglicher Unterlagen**  
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Ennigerloh, Fachbereich 4: Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh einsehbar.

# Stadt Ennigerloh

Stadtteil Ostenfelde



## Verfahren / Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Ennigerloh, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.

Ennigerloh, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Ennigerloh, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

### Anmerkung

Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

### Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften

#### 1.1 Gestaltungsfragen

Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW.

#### 1.2 Zuwiderhandlungen

Zu widerhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am \_\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NW und § 10 BauGB diese Änderung des Bebauungsplans am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplans ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Ennigerloh, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

## Bebauungsplan Nr. 211.1 "Golfplatz"

Gemarkung: Ostenfelde Stand der Planunterlagen: 25.03.2021  
Flur: 4 Rechtsverbindlich seit: \_\_\_\_\_20\_\_\_\_  
Maßstab: 1:500 , ETRS 89

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

# Entwurf

Druckdatum: 12.08.2022

Stadt Ennigerloh  
Fachbereich Stadtentwicklung  
-Der Bürgermeister-