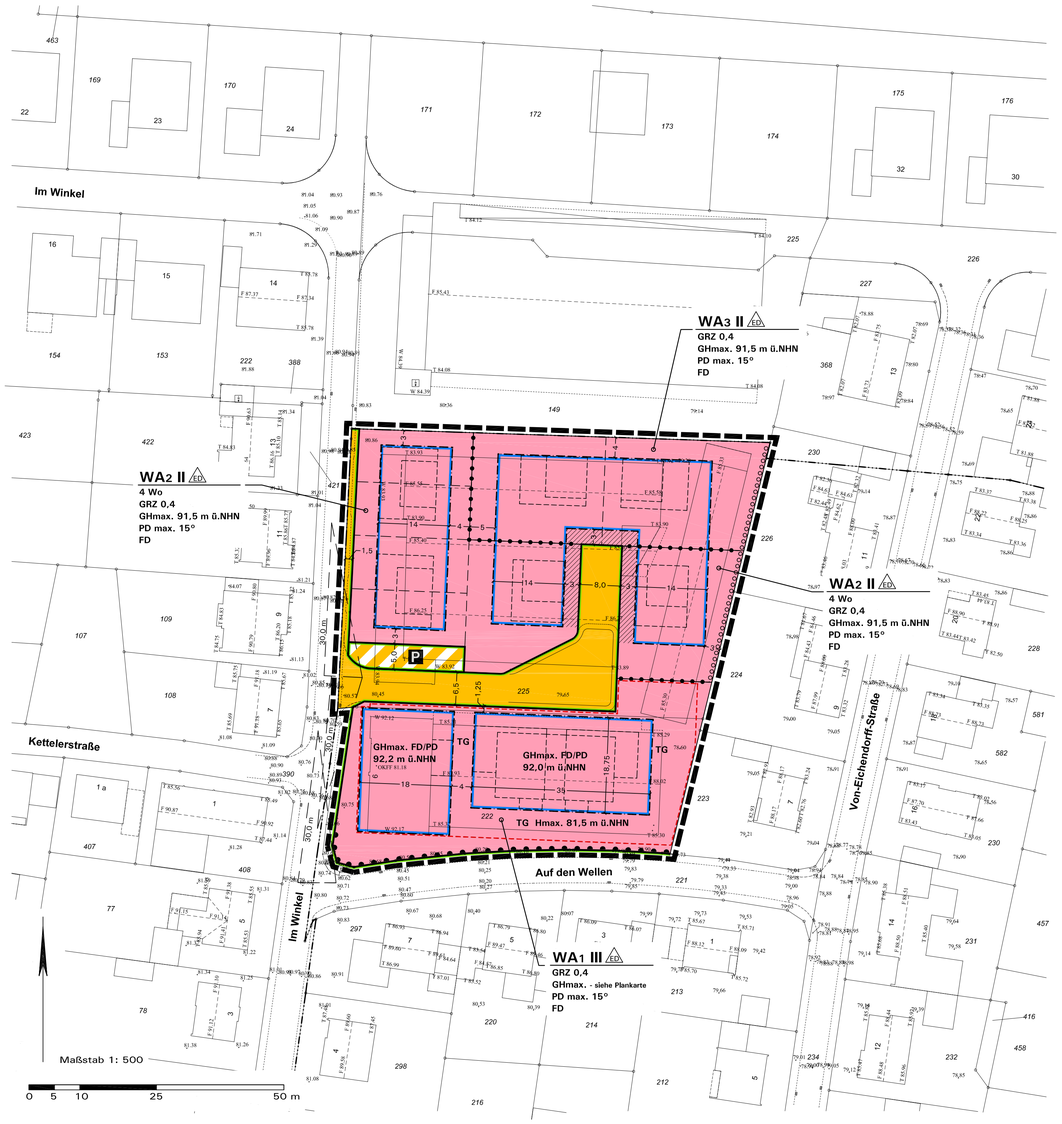
STADT ENNIGERLOH, STADTTEIL OSTENFELDE: BEBAUUNGSPLAN NR. 216 "Im Winkel"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

WA

4 Wo

GHmax. 91,5 m ü.NHN

Hmax. 81,5 m ü.NHN

GRZ 0,4

II

ED

TG

P

PD max. 15°

FD

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1

Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.2.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016), siehe textliche Festsetzungen D.2:

- zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß, hier z. B. 91,5 m ü. NHN

Zulässige Höhe H der Tiefgaragen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016):

- Höchstmaß, hier 81,5 m ü. NHN

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO):

- Höchstmaß, hier z. B. zwei Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen sowie überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Randzone entlang öffentlicher Verkehrsflächen, siehe textliche Festsetzungen D.3.3

4. Flächen für Tiefgaragen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

- Parkfläche/Parkplatz, privat

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz (Zugänge für Fußgänger und Radfahrer sind zulässig)

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):

- geschlossene, standortgerechte, klimaresiliente Schnitthecke, siehe textliche Festsetzung D.3.1

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

Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte, siehe auch textliche Festsetzung E.1. Zulässig sind ausschließlich:

- Pultdach, Dachneigungen 0-15°
- Flachdach

8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5m über Fahrbahnkante ständig freizuhalten (§9(1) Nr.10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 216 „Im Winkel" (§ 9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben

Maßangabe in Meter

C. Darstellungen der Plangrundlage ohne Festsetzungscharakter

443

15

+78.88

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung (unverbindlich)

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016) (Vermessungsbüro Jungemann, 08/2021)

geplantes Bebauungskonzept (unverbindlich, Splietker Baugesellschaft mbH, 11/2021)

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Teilflächen gemäß Eintrag in der Plankarte (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): Zulässig sind gemäß Eintrag in der Plankarte in der Teilfläche WA2 maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude bzw. Einzelwohngebäude oder maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die maximal zulässigen Traufᵗ, First- und Gesamthöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen gemäß Plankarte. Die Höhen der Bezugspunkte werden wie folgt festgelegt:

Definition der oberen Bezugspunkte

- Maximal zulässige **Gesamthöhe**: Die zulässige Gesamthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss gilt bei Gebäuden mit einem geneigten Dach die Oberkante First (Pultdach) oder bei Flachdächern der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand bzw. bei zurückgesetzten obersten Geschossen die Oberkante Attika des Dachaufbaus des obersten Geschosses.

2.2 Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB:

a) Die in der Plankarte festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann als Ausnahme durch Solarthermieanlagen um bis zu 1,2 m überschritten werden. Photovoltaikanlagen können die in der Plankarte festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen als Ausnahme um maximal 0,5 m überschreiten

b) Als Ausnahme kann eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Höhe baulicher Anlagen z. B. durch Fahrstühle, Lüftungsanlagen und sonstige durch die Art der Einrichtung bedingte Anlagen wie Schornsteine etc. zugelassen werden.

2.3 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ durch Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO: In der Teilfläche WA1 kann die zulässige Gesamt-GRZ von 0,6 (GRZ 0,4 zzgl. 50 % gemäß § 19(4) Sätze 1, 2 BauNVO) gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 wie folgt überschritten werden:

- durch versiegelte Freiflächen inkl. Tiefgaragen und deren Zufahrten

3. Grünordnerische Festsetzungen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

3.1 Anlage von Schnitthecken innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen: Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Gehölze als geschlossene, standortgerechte, klimaresiliente Schnitthecke. Zulässig sind u. a. folgende Arten:

- Kornelkirsche - Cornus mas,
- Schlehdorn - Prunus spinosa,
- Faulbaum - Rhamnus frangula,
- Hundsrose - Rosa canina,
- Salweide - Salix caprea.

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

3.2 Extensive Flachdachbegrünung auf Garagen und Carportanlagen: Auf den Garagen und Carportanlagen sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen mit einer Neigung bis 5° mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen. Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten.

Hinweise: Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.

3.3 Anpflanzung im Bereich der durch Schraffur festgesetzten Randzonen (Vorgartenbereich): Die Flächen innerhalb der festgesetzten Randzonen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind je Baugrundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Flächen für Fahrradabstellplätze sind nicht auf die Vegetationsfläche anzurechnen. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche zulässig. In der Vegetationsfläche ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 216 „Im Winkel"

1. Bauliche Anlagen

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzellängen werden zusammengerechnet. Abstand zwischen Dachaufbauten/Dacheinschnitten Ortgang (bei Satteldächern) bzw. vom Grat (bei Walmdächern): mindestens 1,5 m.

1.3 Der **First- bzw. die Oberkante von Nebendächern** muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirsts liegen.

1.4 Als **Dacheindeckung für geneigte Dächer ab 22° Neigung** sind Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

1.5 Für **Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen)** gelten folgende Anforderungen:

- **Flachdächer** von Hauptbaukörpern und Nebenanlagen wie Garagen/Carports mit einer Neigung bis 5°: Auf dem Dach angebrachte Solaranlagen dürfen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten; jedoch nur in den Grenzen der maximal zulässigen Gesamthöhe (siehe auch Festsetzung D.2.1). Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Mindestabstand zu den Gebäudeaußenkanten (Außenkante aufgehendes Mauerwerk) einhalten, welcher der Anlagenkonstruktionshöhe über der Attika entspricht.
- **Geneigte Dachflächen (Steildächer)** ab einer Neigung von mehr als 5°: Anlagen müssen die gleiche Neigung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen; aufgeständerte, nicht parallel zur Dachfläche verlaufende Anlagen sind unzulässig.

1.6 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern: Die Doppelhaushälften eines Doppelhauses sind in den gestalterischen Grundaussagen Dachform, Dachneigung (+/-3° Toleranz), Dachfarbe und Fassadenmaterial (z.B. Putz oder Mauerwerk) jeweils gleich auszuführen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

1.7 Fassadengestaltung in allen Teilflächen des WA: Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien** zugelassen:

- **Putz**
- **Holz**
- **Ziegel/Klinker**
- **Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie** (Solaranlagen)
- Für **untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile** sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig. *Hinweis/Beispiele: Untergeordnete Bauteile wie Gauben, Dacherker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenanteile wie Dachgiebelverkleidungen.*

1.8 Abweichungen (§ 69 BauO NRW):

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können Abweichungen (Überschreitungen) bezüglich der Punkte E.1.1 – E.1.7 zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen.

2. Stellplätze, Begrünung und Einfriedungen (§ 89(1) Nr. 4, 5 BauO NRW)

2.1 Einfriedungen: Als straßenseitige Einfriedungen sind nur Hecken zulässig.

2.2 Standplätze für Abfallbehälter im gesamten Plangebiet: Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, Kombinationen mit begrünten Rankgerüsten sind zulässig.

F. Hinweise

1. Ver- und Entsorgung
Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Die Ableitung des Mischwassers liegt im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Münster.

2. Grundwassernutzung
Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

3. Niederschlagsentwässerung
Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich über ein gemeinsames Muldensystem vorgesehen ist.

4. Bau und Bodendenkmäler
Innerhalb des Plangebietes sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Folgendes ist zu beachten:

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 (§ 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 (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

5. Ökologische Bauweise und Klimafolgenanpassung
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit im Wesentlichen standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen sowie die extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern und Fassadenbegrünungen und wasserdurchlässige Bodenbeläge. Bei Grenzgaragen ist die nachbarliche Zustimmung erforderlich.

Zudem wird den Eigentümern und künftigen Vorhabenträgern aus Gründen der Klimaanpassung die Verwendung von Materialien und Anstrichen mit hoher Albedo empfohlen, um steigenden Überhitzungen entgegenzuwirken.

6. Altlasten
Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten / Altablagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Amt für Umweltschutz und Straßenbau des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

7. Kampfmittel
Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg (In der Krone 31, 58099 Hagen-Bathey, Tel.: 02931/82-2281) durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

8. Artenschutz

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällungen, Gehölzrodungen und Gehölzschnitt, der über einen schonenden Pflegeschnitt hinausgeht, auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. gem. § 39 BNatSchG zu beschränken.

Ausnahmegenehmigungen von dieser Regelung sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf zu beantragen. Bei zwingender Abweichung muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

9. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NHN, Höhensystem DHHN2016). Für die Nachvollziehbarkeit sind die derzeit vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet ermittelt worden. Die festgesetzten Höhen ergeben sich wie folgt (beispielsweise):

Fläche	festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN	angenommene Bezugshöhe in Meter über NHN	Höhe baulicher Anlagen über angenommener Bezugshöhe
WA1	GHmax. 92,00	81,24	10,76 m
	GHmax. 92,20	81,18	11,02 m
WA2	GHmax. 91,50	81,00	10,50 m
WA3	GHmax. 91,50	81,00	10,50 m

10. Auslage von DIN-Normen

Die DIN–Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus der Stadt Ennigerloh während der allgemeinen Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Information gemäß § 13a(3) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am ..... beschlossen worden. Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Ennigerloh, den .... Bürgermeister	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am ..... wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert. Ennigerloh, den .... Bürgermeister	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt. Ennigerloh, den .... Bürgermeister	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh gemäß § 10(1) BauGB am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Ennigerloh, den .... Bürgermeister	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Ennigerloh, den .... Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Warendorf, den .... Vermessungsbüro Jungemann

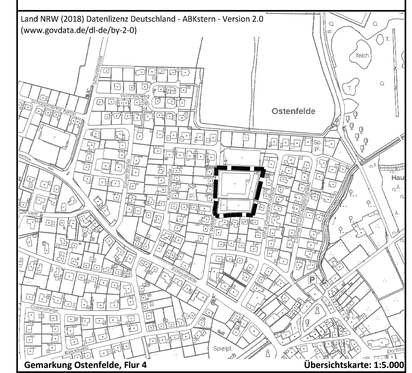
ENNIGERLOH, STADTTEIL OSTENFELDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 216

„Im Winkel"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - ABKstern - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Gemarkung Ostenfelde, Flur 4 — **Übersichtskarte: 1:5.000**

Maßstab: 1:500 — Planformat: 99 cm x 80 cm — Nord

0 25 50 m

Bearbeitung:
Stadtplanung und Kommunalberatung

Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Planungsstand:
Entwurf September 2022

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Na, Lo

Pr_20220912_216-Entwurf