

### LEGENDE

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 203 "GROTHUSENKAMP"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

- BBauG = Bundesbaugesetz
- BauNVO = Baunutzungsverordnung
- BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN:

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschoßflächenzahl

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

- Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

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

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

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

- Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 203 "GROTHUSENKAMP"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes

### NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO  
Im ALLGEMEINEN WOHNBEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

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 BauONW über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW 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 in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude 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 Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

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

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden 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 Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen die Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

### III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 203 "GROTHUSENKAMP" gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

#### III.1. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 BauONW

- Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers

#### III.2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauONW

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente unzulässig.

DREMPEL Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion, sind bei  
a) eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig,  
b) zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

DACHGAUPEN Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.

WERBEANLAGEN Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar bei  
a) eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe,  
b) zweigeschossigen Gebäuden bis zur Höhe der Fensterbrüstung im I. Obergeschoß

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbarem Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 18.5.1981 gemäß § 103 BauONW beschlossen.  
Ennigerloh, den 6.7.1981

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 11.11.81 Az.: 638,5 Nr. 50/81 genehmigt.  
Varendorf, den 11.11.81

Stamps and signatures for the Ennigerloh council approval, including the Mayor's signature and official seals.

Stamps and signatures for the Varendorf approval, including the official seal of the Kreis Warendorf and the Regierungspräsident.

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ürtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.  
Warendorf, den 06.07.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.11.1979 beschlossen.  
Ennigerloh, den 6.7.1981

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 19.11.1981 beschlossen.  
Ennigerloh, den 6.7.1981

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.2.1981 bis einschließlich 25.3.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Ennigerloh, den 6.7.1981

Official seal of Kreis Warendorf and signatures of the Mayor and council members.

Official seal of Stadt Ennigerloh and signatures of the Mayor and council members.

Official seal of Stadt Ennigerloh and signatures of the Mayor and council members.

Official seal of Stadt Ennigerloh and signature of the Mayor.

Official seal of Stadt Ennigerloh and signatures of the Mayor and council members.

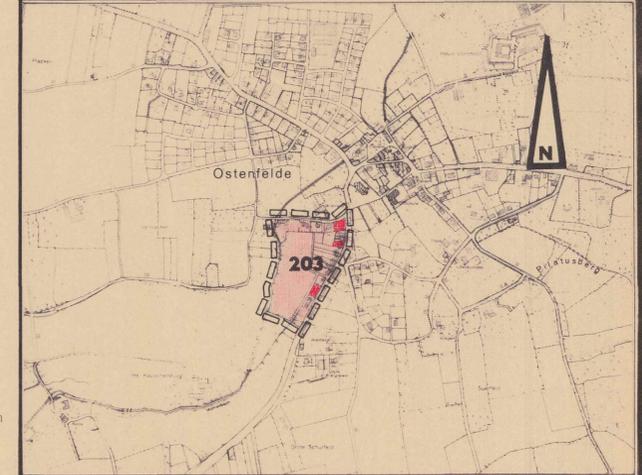
Official seal of Regierungspräsident Münster and signature of the Regierungspräsident.

Official seal of Stadt Ennigerloh and signature of the Mayor.

### V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- II. § 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I, S. 949).
- III. § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 4. Änderungsverordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

## STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL OSTENFELDE



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 203 IM SINNE DES § 30 BBauG

### „GROTHUSENKAMP“ I. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: OSTENFELDE MASSTAB: 1:1000  
FLUR: 3 u. 21 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 27.11.1981  
PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
Ennigerloh im July 1981  
Stadtbaurat Ing. Gradl Architektur