

**LEGENDE**

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "MÜHLENGEIST"  
 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  
**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO

- I** Zahl der Vollgeschosse
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,3** Geschosflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO  
 Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.

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

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG  
 Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des innenliegenden Grundstücks zu belastende Fläche

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und Abgrenzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "MÜHLENGEIST"  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO  
 IM REINEN WOHNGEBIET gem. § 3 BauNVO sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.  
 OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE 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 Bauwiche und Abstandsflächen bleiben unberührt.  
 NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
 GARAGEN können gemäß § 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 im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.  
 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.  
 HOHENLAGE 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.

**III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "MÜHLENGEIST" gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

**III. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 103 Abs. 1 BauONW  
 Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers  
 38°-46° zulässige Dachneigung

**III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 103 Abs. 1 und 4 BauONW

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.  
 WERBEANLAGEN Genehmigungs- und anzeigepflichtige Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufenhöhe an der Stätte der Leistung zulässig.  
 GARAGEN Aneinandergebaute 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.  
 EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig. Sichtblenden sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich und auf Grundstücksteilen, die dem Einblick von der Straße entzogen sind, zulässig. Sie sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.  
 DREMPSEL Drempeel gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragkonstruktion der Dachhaut, sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

**IV. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

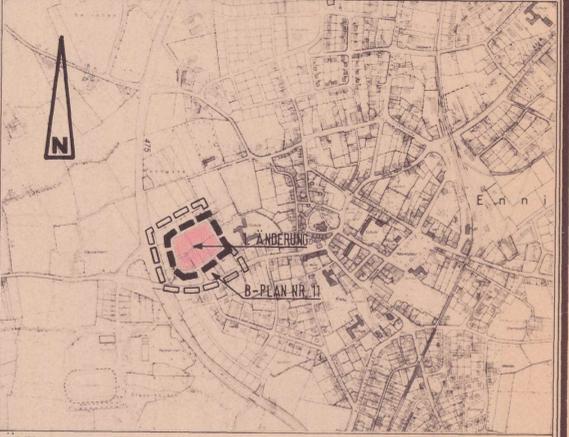
VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM  
 Satteldach  
 Flachdach  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 geplante Grundstücksgrenze  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 "MÜHLENGEIST"  
 Grenze benachbarter Bebauungspläne

**V. HINWEISE**

**VI. 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, 2 a, 8-13 a 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 Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 06.04.1982 (GV NW S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) 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 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

**STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL ENNIGERLOH**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10.000

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 17.10.83 gemäß § 103 BauONW beschlossen.  
 Ennigerloh, den 10.11.1983  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Ratsmitglied: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i. V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 24.04.1984 Az.: 638 5-10 Nr. 04184 genehmigt.  
 Marendorf, den 24.04.1984  
 Kreisoberbaurat: [Signature]

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Übereinstimmung wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.  
 Warendorf, den 8.11.1983  
 Kreisoberbaurat: [Signature]

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.07.1982 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 10.11.1983  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Ratsmitglied: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.4.1983 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 10.11.1983  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Ratsmitglied: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.08.1983 bis einschließlich 12.08.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der vorgeschlagenen Änderungen am 17.10.1983 beschlossen.  
 Ennigerloh, den 10.11.1983  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Ratsmitglied: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 6.1.1984 Az.: 35.2.1-5205- genehmigt worden.  
 Münster, den 6.1.1984  
 Regierungspräsident: [Signature]

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 10.2.1984 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Ennigerloh, den 23.2.1984  
 Bürgermeister: [Signature]  
 Ratsmitglied: [Signature]  
 Schriftführer: [Signature]

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11 IM SINNE DES § 30 BBAUG**

**"MÜHLENGEIST" - 1. ÄNDERUNG -**

GEMARKUNG: ENNIGERLOH STAND DER PLANUNTERLAGEN: AUGUST 1982  
 FLUR: 31 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 10.2.1984  
 MASSTAB: 1:1000 GEZ: BETTE  
 PLAN 1 2 3 AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
 Ennigerloh im August 1982  
 [Signature]  
 [Signature]