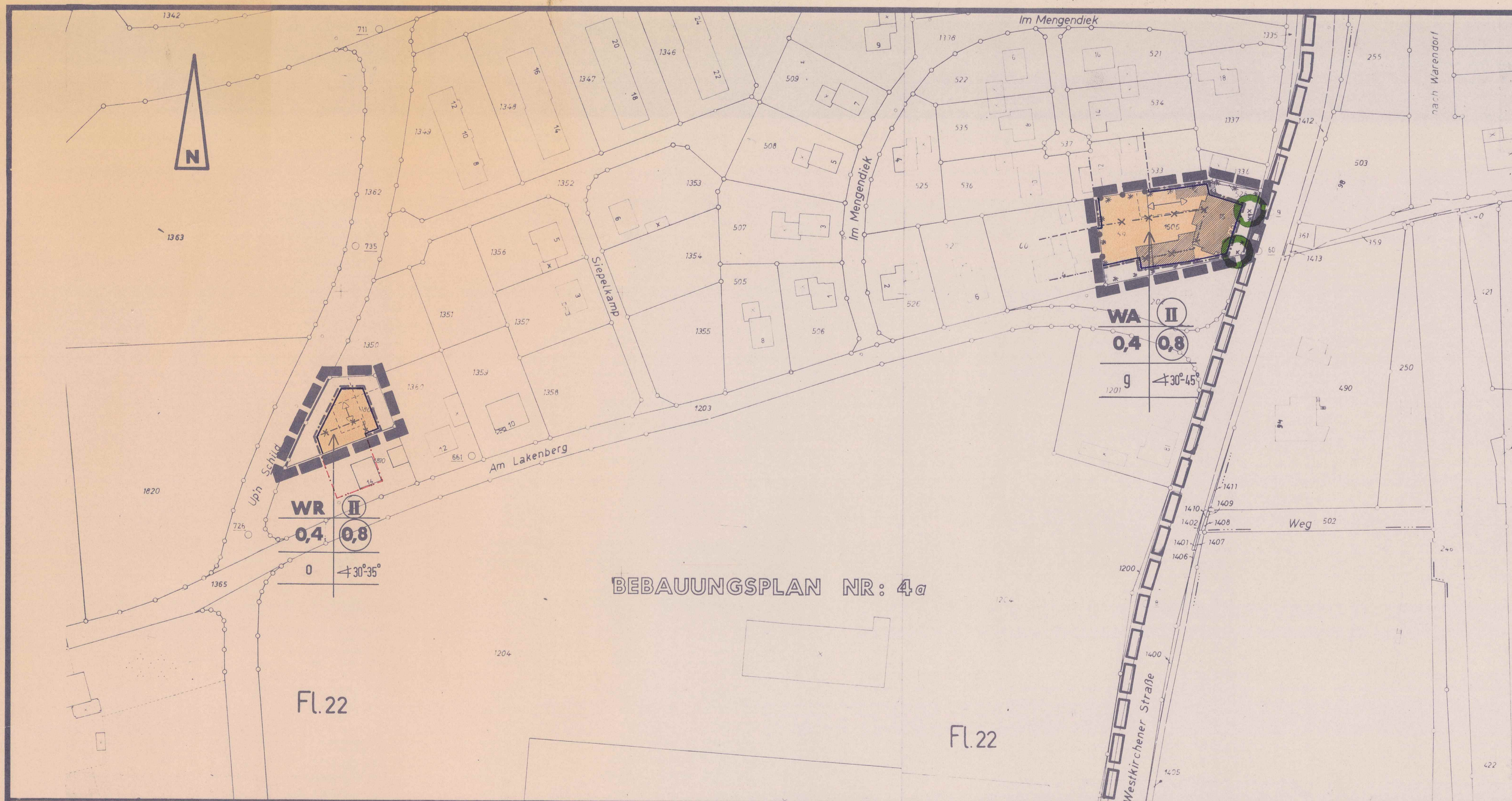




### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Öffentlichkeit wird bescheinigt.  
Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Ennigerloh, den 8.5. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 BBauG am 28.8.1978 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

*W. Müller*  
Ratsmitglied

*Schmitt*  
Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der in 1978 eingetragenen Änderungen am 28.8.1978 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

*W. Müller*  
Ratsmitglied

*Schmitt*  
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfüng vom 8.8.1979 genehmigt worden.

Münster, den 8.8. 1979

*Schmitt*  
Der Regierungspräsident i.A.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 28.8.1978 beschlossen.

Ennigerloh, den 8.5. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

*W. Müller*  
Ratsmitglied

*Schmitt*  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 1.2.1979 bis einschließlich 2.3.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ennigerloh, den 8.5. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

*W. Müller*  
Ratsmitglied

*Schmitt*  
Schriftführer

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gemäß § 4 GONW ist am 26.9.1979 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ennigerloh, den 27.9. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

*W. Müller*  
Ratsmitglied

*Schmitt*  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 27.9. 1979

*Kolken*  
Bürgermeister

*W. Müller*  
Ratsmitglied

*Schmitt*  
Schriftführer

- ### IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91) zuletzt geändert am 11.7.1978 (GV NW 1978 S. 290)
  - §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256)
  - § 103 Bauordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert am 11.7.1978 (GV NW 1978, S. 290) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)
  - Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)

### LEGENDE

ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN

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

### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Absatz 3 BauNVO

**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse zwingend  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschößflächenzahl

BAUWEISE gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

**0** Offene Bauweise  
**g** Geschlossene Bauweise

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BBauG

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

\*\*\* Lärmbelastete Fläche durch auftretende Verkehrsgläusche

BESTANDSBINDUNG VON BÄUMEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BBauG

⊕ Zu erhaltender Baum

GRENZEN gemäß § 9 Absatz 7 BBauG und ABGRENZUNGEN gemäß § 16 (5) BauNVO

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (nachrichtlich)  
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes  
— Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise innerhalb des Baugebietes

PLANZEICHEN ZUR BAUGESTALTUNG § 103 BauNVO

↔ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers  
↗ Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

■ Vorhandene Gebäude  
— Flurstücksgrenze  
1609 Flurstücksnummer  
□ Geplante Gebäude

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 BBauG und § 1 Absatz 3 BauNVO

Zum ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Andere Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO

Bei zwingend festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist das zweite Vollgeschöß nicht im Dachgeschöß zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauNVO über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gemäß § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall 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.

BESTANDSBINDUNG VON BÄUMEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 BBauG

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.

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

Lärmbelastete Flächen durch auftretende Verkehrsgläusche:  
In der als lärmbelastet gekennzeichneten Fläche ist die Gebäude-seite zur geräuschverursachenden Straße (Westkirchener Straße) mit Fenstern im Sinne der VDI Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - zu versehen, wenn es sich um Wohn- und Schlafräume handelt.  
Durch diese Fenster muß im Innern von Wohnräumen tagsüber ein Mittelungspegel von 30 bis 35 dB und in Schlafräumen nachts von 25 bis 30 dB erreicht werden. Ist bei Schlafräumen eine Lüftung durch Fenster, die an der von der Geräuscheinwirkung abgewandten Gebäudeseite liegen, nicht möglich, muß eine von der Fensterlüftung unabhängige Lüftungseinrichtung, die den Schallschutz nicht verschlechtern darf, geschaffen werden.

Y. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

Y. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

↔ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers  
↗ Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

Y. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragkonstruktion der Dachhaut, sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 BBauG und § 1 Absatz 3 BauNVO

Zum ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Andere Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO

Bei zwingend festgesetzter zweigeschossiger Bebauung ist das zweite Vollgeschöß nicht im Dachgeschöß zulässig.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauNVO über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gemäß § 14 BauNVO und BauONW sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

GARAGEN können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden. Die Garagen sind in diesem Fall 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.

BESTANDSBINDUNG VON BÄUMEN gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 BBauG

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.

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

Lärmbelastete Flächen durch auftretende Verkehrsgläusche:  
In der als lärmbelastet gekennzeichneten Fläche ist die Gebäude-seite zur geräuschverursachenden Straße (Westkirchener Straße) mit Fenstern im Sinne der VDI Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - zu versehen, wenn es sich um Wohn- und Schlafräume handelt.  
Durch diese Fenster muß im Innern von Wohnräumen tagsüber ein Mittelungspegel von 30 bis 35 dB und in Schlafräumen nachts von 25 bis 30 dB erreicht werden. Ist bei Schlafräumen eine Lüftung durch Fenster, die an der von der Geräuscheinwirkung abgewandten Gebäudeseite liegen, nicht möglich, muß eine von der Fensterlüftung unabhängige Lüftungseinrichtung, die den Schallschutz nicht verschlechtern darf, geschaffen werden.

Y. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "AM ROTTKAMP/AM KLEIPOHL/AN DEN WEIDEN"

Y. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

↔ Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers  
↗ Zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

Y. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassaden sind blanke Metallelemente und Bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.

DREMPEL Drempel, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragkonstruktion der Dachhaut, sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

### Y. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in Höhe und Dachform einheitlich auszuführen.  
Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Absatz 1 der Garagenverordnung zulässig.  
Zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 28.8.1978 beschlossen.  
Ennigerloh, den 8.5. 1979

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V. mit § 77 BauONW mit Verfüng vom 20. Aug. 1979 Az.: 638.511-2-79 genehmigt.  
Warendorf, den 20. Aug. 1979

*Kreisbauamt*  
Kreisdirektor

## STADT ENNIGERLOH

### ORTSTEIL ENNIGERLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 4a

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:10000

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4a

IM SINNE DES § 30 BBauG

## 10. ÄNDERUNG

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000

FLUR: 22 RECHTSVERBINDLICH SEIT:

PLAN: 1 2 3 4 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
Ennigerloh, den 20. Dezember 1978

*Holt*  
Stadtbaureferent

*Holt*  
(Holtkötter)  
Ing. Stad