

**LEGENDE**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 207 "WINDMÜHLENWEG"

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

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschosflächenzahl

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

**A** 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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Zu- und Ausfahrtsverbot

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

Lärmbelastete Bereiche durch auftretende Verkehrslärm

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- Zu erhaltender Einzelbaum
- Pflanzgebot

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 207 "WINDMÜHLENWEG"

**II. 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 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 64) 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. Pflanzenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

**VI. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

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

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **26.10.1980** beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am **18.5.1981** beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **14.9.1981** bis einschließlich **14.10.1981** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den **28.04.1982**  
 Der Oberkreisdirektor  
 I. A.

Ennigerloh, den **29.4.1982**  
  
 Bürgermeister  
  
 Ratsmitglied  
  
 Schriftführer

Ennigerloh, den **29.4.1982**  
  
 Bürgermeister  
  
 Ratsmitglied  
  
 Schriftführer

Ennigerloh, den **29.4.1982**  
  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am **15.2.1982** als Satzung beschlossen.  
 Ennigerloh, den **29.4.1982**  
  
 Bürgermeister  
  
 Ratsmitglied  
  
 Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom **8.7.1982** Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.  
 Münster, den **8.7.1982**  
  
 Der Regierungspräsident  
 I. A.  
  
 Oberregierungsrat

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am **30.7.1982** öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 4 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
 Ennigerloh, den **4.8.1982**  
  
 Der Stadtdirektor

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

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 207 "WINDMÜHLENWEG"

**III.I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 103 Abs. 1 BauONW

- Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
- zulässige Dachneigung

**III.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 103 Abs. 1, 2 und 4 BauONW

- FASSADEN** Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind bunte Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.
- DREMPEL** Drempe, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Tragekonstruktion der Dachhaut, sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig
- DACHGAUPEN** Dachgaupen müssen sich in ihrer Ausführung den Proportionen des Daches anpassen. Sie müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortgang einhalten. Ihre Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- WERBEANLAGEN** Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufenhöhe zulässig.
- GARAGEN** Aneinandergebauten 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 **15.2.1982** gemäß § 103 BauONW beschlossen.  
 Ennigerloh, den **29.4.1982**

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i. V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom **13.07.1982** Az.: 638,5 Nr. 55/82 genehmigt.

Ennigerloh, den **29.4.1982**  
  
 Bürgermeister  
  
 Ratsmitglied  
  
 Schriftführer

Warendorf, den **19.07.1982**  
 Der Oberkreisdirektor  
  
 I. A.  
  
 Kreisbaumeister

**IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 BauNVO  
 Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 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 Bauhöhe und Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 Abs. 1 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 im 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 nördlich des Wohnweges darf nicht höher als 0,6 m über Oberkante Wohnweg 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 Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Bei Neubauten innerhalb der lärmbelasteten Bereiche die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden, ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Inneren von Aufenthaltsräumen gem. BauONW ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht (siehe unter "HINWEISE").

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

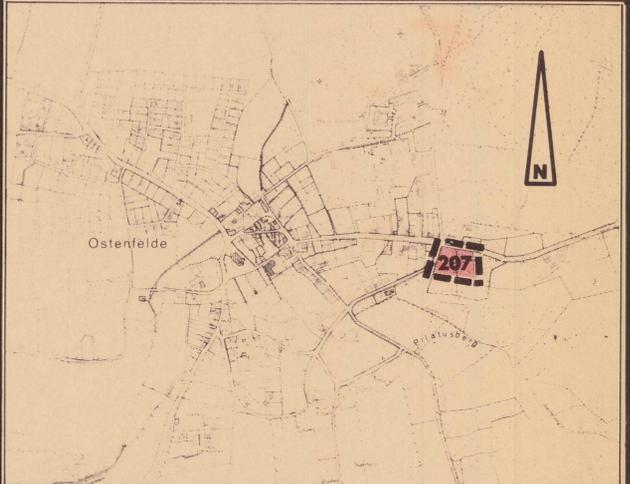
Die mit einem Pflanzgebot überlagerten Flächen sind mit geschlossenen Heckenbepflanzungen aus hochwachsenden heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

**V. HINWEISE**

Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß Runderlaß des Innenministers vom 08.11.1973 (SMBI. NW 2311) Ziffer 3,2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

LANDESSTRABENBAUAMT MONSTER  
 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

**STADT ENNIGERLOH  
 ORTSTEIL OSTENFELDE**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

**BEBAUUNGSPLAN NR.207  
 IM SINNE DES § 30 BBAUG**

**"WINDMÜHLENWEG"**

GERMÄRKUNG: OSTENFELDE MASSTAB: 1:1000  
 FLUR: 18 RECHTSVERBINDLICH SEIT: **30.7.1982**  
 PLAN: AUSFERTIGUNG GEZ: HOLT  
 Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumeister der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
 Ennigerloh, im September 1981  
  
 Baumeister  
  
 Stadtbaumeister  
  
 (Holt) Holzkötter  
 Ing. (grad.) Architektur