



### LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 416 "HUERKAMP"  
 BEDEUTUNG DER ABBILDUNGEN  
 BauGB = Baugesetzbuch  
 BauNVO = Baunutzungsverordnung  
 BauRM = Bauordnung Nordrhein-Westfalen  
 Allgemeines Wohngebiet

### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO
- 0,5** Geschosflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH=7,50m** Firsthöhen (vgl. Textl. Festsetzungen)
- BAUWEISE** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
  - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
  - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- NEBENANLAGEN** gem. § 14 BauNVO und BauRM sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Terrassen, Gänge, Zufahrten oder Hauszugänge können nach außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- GARAGEN** können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Skateplatz
  - Schule
- VORBEREITUNGSFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche
  - Öffentliche Parkfläche

- FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Unparkstation
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Öffentliche Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
  - Kinder Spielplatz
  - Spielfeld "C" gem. Bundesrat des Innenministers vom 31.07.1979
  - Wandanlage mit maximaler Höhenangabe

- FLÄCHEN MIT EINREIHEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Fläche für die Anpflanzung einzelner standortgerechter Laubbäume
  - zu erhaltender Laubbäume mit Artenbezeichnung (vgl. Textl. Festst.)

- GRENZEN** gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 (5) BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 416 "Huerkamp"
  - Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung
- MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

### II. NACHRICHTLICHE ENTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstückskammer
- geplante Grundstücksgrenze
- geplante Fußwegverbindung
- abzubrechendes Gebäude
- vorhandene Gebäude mit Satteldach
- vorhandene Gebäude mit Walmdach
- vorhandene Gebäude mit Flachdach
- Grenze benachbarter Bebauungspläne
- ERHALTUNG BAULICHEN ANLAGEN UND DER EIGENART VON GEBIETEN gem. § 172 Abs. 1 BauGB
  - zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 und 6 BauNVO und § 3 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet

Soweit eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt ist, sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB sowie § 16 Abs. 3 BauNVO

Die Firsthöhen neu zu errichtender eingeschossiger Wohngebäude entlang der ausgewiesenen Erschließungsanlagen werden auf 7,50 m als zulässige Höchstanzhöhe über Erderschlußhöhen festgesetzt.

Die Oberkante der Erdgeschosshöhen neu zu errichtender Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Straße) liegen.

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO  
 Bei Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Grenzabstand nicht weniger als 3 m betragen.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauNVO über Abstandsflächen bleiben unberührt.

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO und BauRM sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Terrassen, Gänge, Zufahrten oder Hauszugänge können nach außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

GARAGEN können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Vorschriften der Landesbauordnung errichtet werden.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht erforderlich sind, sind u. a. mit einreihigen landschaftstypischen Laubbäumen zu bepflanzen.

Auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung sowie der Begrünung von Garageneinfahrten wird ausdrücklich hingewiesen.

Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden und Verringerung der Grundwasseranfruchtbarkeit auf den Grundstücken so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von maximal 30 % einzuhalten, die für eine Versiegelung vorgesehenen Grundstücksflächen (Bauwerke, Garagen, Zufahrten, Terrassen etc.) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem Konzept im Maßstab 1 : 500 verbindlich darzustellen. Werden mehr als 30 % der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bei einer Versiegelung über 30 % der Gesamtfläche hinaus sind je angefangene 10 m<sup>2</sup> mit einem Versiegelungsgrad 30 % (z. B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Pflaster u. Asphaltdecken) bzw. je angefangene 20 m<sup>2</sup> mit einem Versiegelungsgrad 30 % (z. B. Mittel- u. Großplaster mit offenem Pflaster, Mosaik- und Kleinsplaster mit grobem Pflaster) sowie je angefangene 30 m<sup>2</sup> mit einem Versiegelungsgrad 30 % (Bauelemente Decke, Baumstämme) sowie folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:

- 3 Fassadenpflanzen (je angefangene 5 m<sup>2</sup>)
- 10 m<sup>2</sup> Dachfläche begrünen
- 20 m<sup>2</sup> Dachflächenabwasser auf eigenem Grundstück versickern lassen
- 1 einreihigen Laubbäume pflanzen (Stammumfang mind. 16 - 18 cm)
- 1 einreihigen Obstbaum Hochstamm, alte Landsorten (je angefangene 7,5 m<sup>2</sup>)

Als im Rahmen notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzenden Fassadenpflanzen sind Pflanzen wie Efeu, Spindelstrauch, Geißblatt, Wilder Wein vorzusehen.

Die von der ausgewiesenen Stichstraße erschlossenen Grundstücke müssen in einem Abstand von 2,50 m zur Erschließungsanlage mit einem hochstämmigen, einreihigen Laubbäume bepflanzt werden. Pflanzstandort sowie Baumart sind mit der Stadt Ennigerloh abzustimmen. Der zu pflanzende Einzelbaum kann als Ausgleichsmaßnahme bei der Berechnung der Grundflächenzahl berücksichtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, neu zu pflanzende Einzelbäume in den Bauschein aufzunehmen und spätestens bei der Gebrauchsabnahme einzuordnen.

FLÄCHEN MIT EINREIHEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für eine Bepflanzung sind wie folgt konkretisiert:

Die Erschließungsanlage ist u. a. mit einreihigen Laubbäumen zu bepflanzen.

FLÄCHEN MIT EINREIHEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 Die im Bebauungsplan dargestellten und mit den Nummern 1 - 3 bezeichneten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Es handelt sich hierbei um folgende Gebölze:

- Nr. 1 Eiche
- Nr. 2 Linde
- Nr. 3 Birke

FLÄCHEN MIT EINREIHEN FÜR BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 Die Festsetzung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient den Grundstücken Vorderer Straße, Hausnummer 27 (ehemalige Hof- und Gebäudefläche).

MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Die Festsetzung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient den Grundstücken Vorderer Straße, Hausnummer 27 (ehemalige Hof- und Gebäudefläche).

### IV. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 416 "HUERKAMP"  
 IV. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

- Firstrichtung des vorderrückenden Baukörpers
- 35/45° zulässige Dachneigung
- SD Satteldach (Krüppelhelm unzulässig)

### IV. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 Abs. 1 und 4 BauNVO

FASSADEN Die Außenwandflächen neu zu errichtender Baukörper sind mit Vorrangziel zu versehen. In Betracht kommen rotbraune (RAL 8012, RAL 8023) bis rot (RAL 3011) Farbtöne und deren Schattierungen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Giebel können vertikal oder verschieblich werden. Horizontale Elemente sowie Balken mit aufgelegten oder eingepreagten Steinstrukturen sind unzulässig.

DACHFLÄCHEN Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Dachziegel als feste Bedachung auszuführen. In Betracht kommen rotbraune (RAL 8012, RAL 8023) bis rot (RAL 3011) Farbtöne und deren Schattierungen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Giebel können vertikal oder verschieblich werden. Horizontale Elemente sowie Balken mit aufgelegten oder eingepreagten Steinstrukturen sind unzulässig.

DACHNEIGUNGEN Die Dachneigungen neu zu errichtender Baukörper sind auf die gesamte Fassadengliederung abzustimmen. Dachneigungen müssen einen Abstand von 2,50 m von Erdboden einhalten. Sie sind als Einzelneigungen auszuführen. Dachneigungen sind entweder in Form von Schrägdächern auszuführen, wobei die Längsneigung gegenüber der Dachfläche und die Dachfläche selbst abzustimmen sind oder als Giebel. Anbauten solcher Giebel können im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig sein.

DACHNEIGUNGEN Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei angrenzenden Partikeln und benachbarten Partikeln Abweichungen bis zu 2° zulässig. Weitergehende Abweichungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

DREHSEL Drehsel, gemessen an der Gebäudeoberkante von Oberkante Rückende bis Unterkante Tragkonstruktion der Dachhaut, sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

GARAGEN Massive Garagen sind in Material und Form den Hauptgebäuden anzuführen. Anstellende Garagen sind in Höhe und Dachform einheitlich auszuführen. Werden Garagen auf den Grundstücken errichtet, sind sie mit einem Flachdach zu versehen.

EINFRIEDLICHEN Im Bereich der inneren Erschließungsanlage sind die Flächen zwischen Baugrenzen und öffentlicher Verkehrsfläche durchgehend ohne Einreihungen zu gestalten. Dies gilt nicht für ausgewiesene Fußwege. Ausnahmen können darüber hinaus in zu begründenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Zulässige Einfriedlungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m anzuführen.

Mauern, Stützmauern und Pergolen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m an der Grundstücksgrenze zulässig. Sie sind durch geeignete Begrünung einzuräumen. Einfriedlungen rückseitiger Gartengrundstücke zur Nachbargrenze dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für eine Bepflanzung sind wie folgt konkretisiert:

- Nr. 1 Eiche
- Nr. 2 Linde
- Nr. 3 Birke

### VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Übereinstimmung der Bestandsunterlagen 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 BauGB am 13.02.1991 beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.06.1991 beschlossen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Durchföhrung des Anmeldeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der eingereichten Änderungen am 21.06.1991 mit der Verfügung vom 18. JUNI 1991 Nr. 352/7-92/91 nicht geltend gemacht.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Durchföhrung des Anmeldeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der eingereichten Änderungen am 21.06.1991 mit der Verfügung vom 18. JUNI 1991 Nr. 352/7-92/91 nicht geltend gemacht.

### V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.89 (GV. Nr. S. 375), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. Nr. S. 141/50V. NW S. 2023).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. 1. S. 2253).
- § 81 Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung BauNVO) vom 06.07.89 (GV. Nr. S. 419) berichtigt August 1989 (GV. Nr. S. 331) geändert durch Gesetz vom 18.12.89 (GV. Nr. S. 803/89V. NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 21.06.89 (GV. Nr. S. 319/89V. NW S. 252), geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV. Nr. S. 232).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. 1. S. 127).
- Platzverkehrsverordnung vom 30.07.81 (BGBl. 1. 1. S. 833).

### VI. HINWEISE

- Zukünftigen Bauherren wird dringend empfohlen, die Niederschlagsabwasser auf den eigenen Grundstück versickern zu lassen bzw. aufzufangen (Zisternen, Versickerungsgruben).
- Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, den Bauherren auf die Möglichkeit hinzuweisen, das Oberflächennetz der Dachflächen auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen und damit dem Grundwasser wieder zuzuföhren (Bauschein).
- Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, die vorgesehene Bepflanzung neu zu bebauender Grundstücke zu erheben, diese in den Bauschein aufzunehmen und spätestens bei der Gebrauchsabnahme einzuordnen.
- Im Übrigen ist beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation die Entwässerungssanierung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. Die Anwendung der DIN 1986 in Bezug auf eine mögliche Kellerentwässerung (Schmutzwasser) ist unbedingt zu beachten (Dachziegel).

### STADT ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN M:1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 416 "HUERKAMP" IM SINNE DES § 30 ABS 1 BAUGB

GEMÄRKUNG: ENNIGER STAND DER PLANUNTERLAGEN: 1989

FLUR 18 RECHTSVERBINDLICH SEIT

MASSTAB 1:500 AUSFERTIGUNG

DIESER PLAN WURDE VOM BAU- UND UMWELTDEZERNAT DER STADT ENNIGERLOH STADTPLANUNGS- UND UMWELTAMT - ENTWORFEN UND AUFGESTELLT

ENNIGERLOH IM JUNI 1990

VER STADTAMT UND UMWELTAMT