

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung - BauO -)  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung - BauO -)  
 (M) Mischgebiete  
 Gebiete ohne Art der baulichen Nutzung

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 15 BauVO)  
 Grundflächenzahl  
 Grundmengenanzahl

**Zahl der Vollgeschosse**  
 IT als Höchstmaß  
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 22 und 23 BauVO)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 22 und 23 BauVO)

**VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

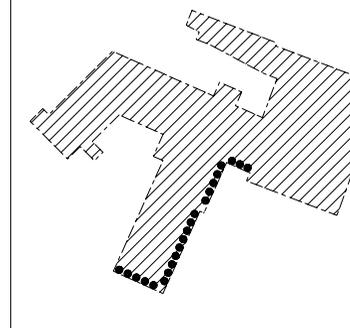
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzung (hier: Mischgebiet) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die Grundstücke Bahnhofstr. 32 und 34 (gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB).
- Innenhalb der Flächen, die für Einzelhandel festgesetzt sind, ist als Lebensmittelvertriebshandel ausschließlich ein Discounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m<sup>2</sup> zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- Innenhalb der Flächen für Stellplätze sind Einkaufswagenboxen und Müllsammlerboxen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB und § 14 BauVO).
- Innenhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind jeweils mindestens 7 Laubbäume 1. bzw. 2. Ordnung einschließlich Baumverankerung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Baumscheiben innerhalb von befestigten Flächen müssen eine unbedeckte Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> aufweisen. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Die als anzupflanzen festgesetzten Einzelbäume sind als Laubbäume 1. bzw. 2. Ordnung einschließlich Baumverankerung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Baumscheiben innerhalb von befestigten Flächen müssen eine unbedeckte Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> aufweisen. Von den festgesetzten Standorten darf jeweils um bis zu 3 m abgewichen werden. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Grundstücken bzw. Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der über dem Bauantrag auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Grundstücken bzw. Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet den Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anteilig und spätestens in der über dem Bauantrag auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**LEGENDE DER PLANUNGS-UNTERLAGE**

- Bebauung**
- wegfallende Bebauung
- Flurgrenze**
- Flurabgrenzung**
- Nutzungsgrenze**

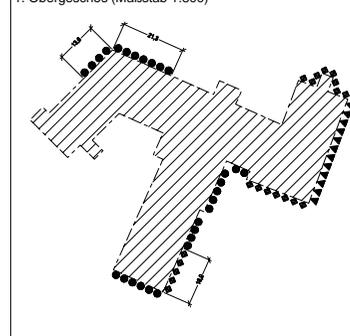
**MINDESTSCHALLDÄMMMASS FÜR AUSSENBAUTEILE**

Erdeggeschoss (Maßstab 1:800)



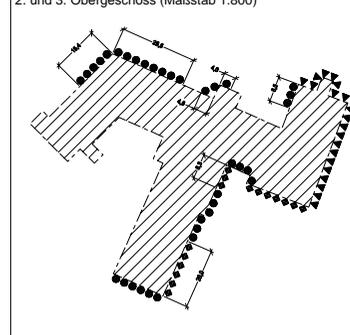
Abgrenzung der überbaubaren Flächen gemäß Planzeichnung

1. Obergeschoss (Maßstab 1:800)

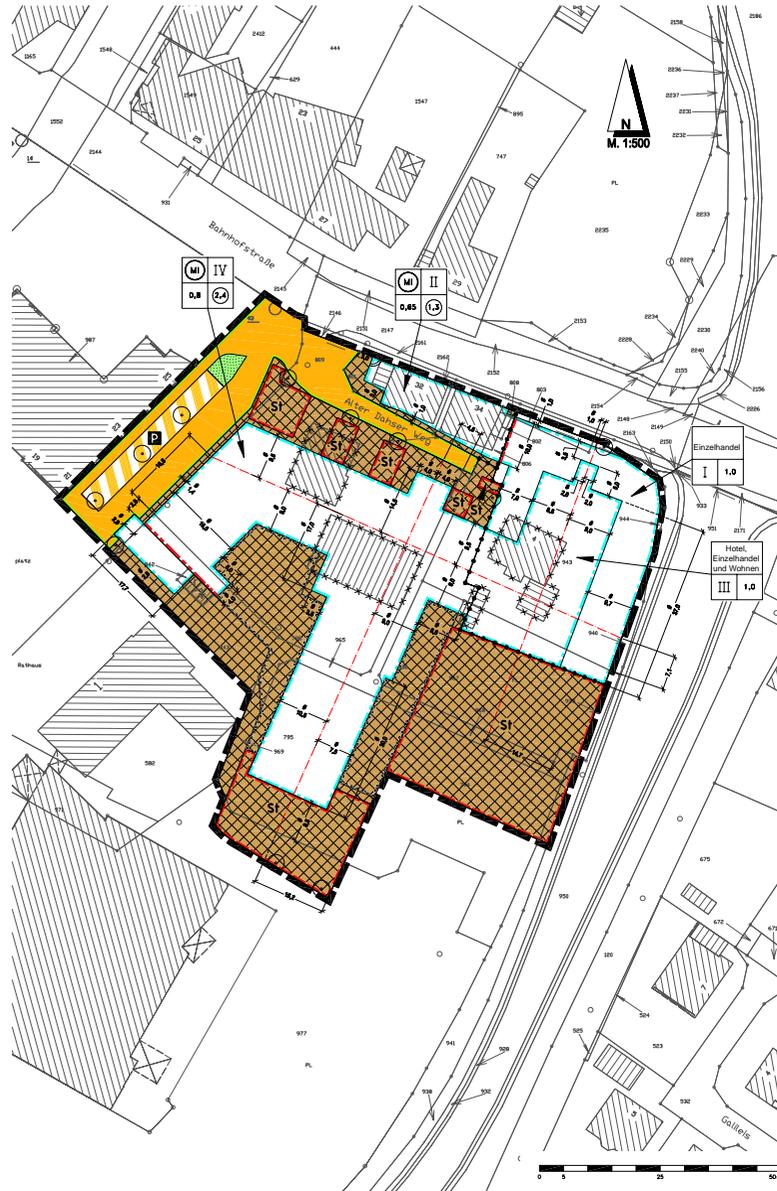


Abgrenzung der überbaubaren Flächen gemäß Planzeichnung

2. und 3. Obergeschoss (Maßstab 1:800)



Abgrenzung der überbaubaren Flächen gemäß Planzeichnung



**VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.10.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Ennigerloh, den 15.07.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.12.2010 durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ennigerloh, den 15.07.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr hat die Offenlegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 31.01.2011 beschlossen.

Ennigerloh, den 15.07.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 29.04.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

In der örtlichen Bekanntmachung am 17.03.2011 erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Ennigerloh, den 15.07.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgeschlagenen Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 18.07.2011 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Ennigerloh, den 21.07.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 18.07.2011 als Sitzung beschlossen.

Ennigerloh, den 21.07.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 28.07.2011 örtlich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 55202 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Ennigerloh, den 02.08.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

Ennigerloh, den 02.08.2011  
 Siegel  
 gez. Lülf  
 Bürgermeister

**ENTWURFSVERFASSER**

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2010  
**BÜRO KELLER**  
 Büro für architektonische Planung  
 Lothringerring 15 · 30559 Hannover  
 Telefon: 051 310310 · Fax: 051 310311  
 www.buero-keller.de  
 gez. Keller

**PLANUNTERLAGE**

Kreis: Warendorf  
 Gemarkung: Ennigerloh  
 Flur: 15  
 Maßstab: 1:500 (vergrößert aus 1:1000)  
 Stand: November 2010  
 Herausgeber: Kreis Warendorf - Vermessungs- und Katasteramt

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

**I. Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 616).

**II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO)**  
 Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

**III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)**  
 In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975).

**IV. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)**  
 Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56).

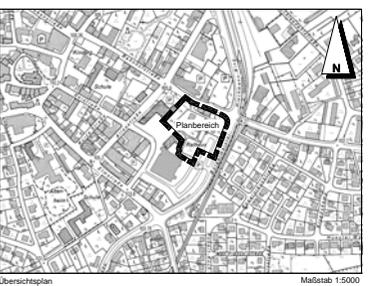
**V. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)**  
 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688).

**VI. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ordnungsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntVO)**  
 Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442).



**STADT ENNIGERLOH**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
**"Alter Dahser Weg"**  
 Stadtteil Ennigerloh-Mitte



Übersichtsplän Maßstab 1:5000

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB 7.12.2010   BAU	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB 11.3.2011   BAU	gemäß § 10 (1) BauGB gemäß § 10 (2) BauGB 30.4.2011   BAU	gemäß § 10 (3) BauGB gemäß § 10 (4) BauGB 30.4.2011   BAU
---	---	---	---