



Vermerk für die Baugenehmigungsbehörde  
Künftigen Bauherren wird empfohlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Richtigkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Warendorf, den 09.12.87 Der Kreisdirektor i.A. <i>[Signature]</i>	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 11.04.1986 beschlossen. Ennigerloh, den 02.02.1988 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG am 15.06.1984 beschlossen. Ennigerloh, den 02.02.1988 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Ratmitglied <i>[Signature]</i> Schriftführer <i>[Signature]</i>	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 27.07.1981 bis einschließlich 10.09.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ennigerloh, den 02.02.1988 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i>
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen als Satzungsbeschluss. Ennigerloh, den	Gemäß § 11 BBAuG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom genehmigt. Münster, den	Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBAuG ist an öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich. Ennigerloh, den	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONW und § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 11.09.1987 als Satzungsbeschluss. Ennigerloh, den 02.02.1988 Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i>
	Der Regierungspräsident i.A. <i>[Signature]</i>		Der Stadtdirektor <i>[Signature]</i>
			Der Regierungspräsident i.A. <i>[Signature]</i>

**LEGENDE**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30.3 "DAHSEN - HOESTER WEG" 1. ÄNDERUNG  
ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:  
BBAuG = Bundesbaugesetz  
BauNVO = Baunutzungsverordnung  
BauONW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen  
BauGB = Baugesetzbuch

**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  
In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.  
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 BBAuG und §§ 16 u. 17 BauNVO  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,5** Geschosflächenzahl  
**FH** Firsthöhe (vgl. Textl. Festsetzungen unter II)  
BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 22 BauNVO  
Offene Bauweise. Nur Einzelhäuser zulässig.  
Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser 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

VERKEHRSPFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
Verkehrsfläche  
Aufteilung des Straßenquerschnittes (nachrichtlich)  
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche  
Öffentliche Parkfläche

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BRUMEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG  
Zu erhaltender Einzelbaum  
Anzupflanzende hochstämmige Laubbäume

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBAuG und Abgrenzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30.3 "DAHSEN - HOESTER" 1. Änderung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Satz 3 ist dieser Bebauungsplan anzuzeigen.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Verfügung vom 9.3.1988 Az.: 35.21-5205 nicht geltend gemacht.  
Münster, den 9.3.1988  
Der Regierungspräsident i.A. *[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BauGB ist am 15.04.1988 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.  
Ennigerloh, den 19.04.1988  
Der Stadtdirektor *[Signature]*

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 1 Abs. 2 BauNVO  
IM ALLGEMEINEN WOHNBEBIET § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.  
HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BBAuG sowie § 16 Abs. 3 BauNVO.  
Die Firsthöhen neu zu errichtender eingeschossiger Wohngebäude werden auf 7,50 m als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschoßfußboden festgesetzt.  
Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.  
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 BauNVO über Bauwiche und Abstandsflächen bleiben unberührt.  
NEBENANLAGEN gem. § 14 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 Erschließungsanlage, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.  
BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 22 BauNVO  
Bei Gebäuden in offener Bauweise darf der seitliche Grenzabstand - Bauwiche - nicht weniger als 3 m betragen.  
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG  
Die Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

**III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30.3 "DAHSEN - HOESTER WEG" 1. Änderung  
gem. § 81 BauNVO

**III. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN**

gem. § 81 Abs. 1 BauNVO  
Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers  
30-45° zulässige Dachneigung

**III. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

gem. § 81 Abs. 1 BauNVO  
FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind bunte Metallelemente und bei Neubauten Rahmen mit aufgelegten oder eingepägten Steinstrukturen unzulässig.  
DREMPEL Drempele, gemessen an der Gebäudeaußenkante, von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Traekonstruktion 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.  
DACHGAUBEN Dachgauben 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 Genehmigungs- und anzeigepflichtige Werbeanlagen sind bei: eingeschossigen Gebäuden nur unterhalb der Traufenhöhe, zweigeschossigen Gebäuden nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschos an der Stelle der Leistung zulässig.  
GARAGEN Aneinandergebauten 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.  
LINFRIEDTUNGEN Einfriedigungen von Vormütern 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.  
DACHNEIGUNG Von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind bei sogenannten Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Bauteilen Abweichungen bis zu 5° zulässig.

**VI. HINWEISE**

Der Bebauungsplan betrifft einen mittelalterlichen/frühenzeitlichen Siedlungsbereich.  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, d. h. Mauerwerk, Einzelbefunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105 - 252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz).

**IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84. (GV NW 1984 S. 475)
- §§ 1, 2, 2 a, 8 - 13 a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. 1976 I. S. 2200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.86 (BGBl. 1986 I S. 265)
- § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.84 (GV NW S. 419) Berichtigt August 1984, IV Nr. 5. 534) geändert durch Gesetz vom 18.12.84, GV NW S. 803), (GV NW S. 232)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- Flanzzeichenverordnung vom 30.07.61 (BGB I S. 833).
- §§ 1-4 8-13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) in d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.1986 (BGBl. 1986 I S. 253)

**V. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

- Satteldach
- Walmdach
- Flachdach
- Obermlante Gebäude
- Flurstücksrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 30.3
- Grenze benachbarter Bebauungspläne

**STADT ENNIGERLOH  
ORTSTEIL ENNIGERLOH**



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

**BEBAUUNGSPLAN NR.30.3  
IM SINNE DES § 30 BBAUG  
DAHSEN-HOESTER WEG  
1. ÄNDERUNG**

BEKANNTMACHUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000  
FLUR: 25 RECHTSVERBINDLICH SEIT:  
PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG  
Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
Ennigerloh, im September 1985  
Der Stadtdirektor *[Signature]*