

Stadt Ennepetal
Fachbereich 4, Stadtentwicklung und Umwelt
z.Hd. Herrn Gräfe (Rathaus-Altbau, Zimmer 153)
Bismarckstr. 21

58256 Ennepetal

Persönliche Zustellung

Gevelsberg, 16.02.2026

BV Haus Bergfried, 58256 Ennepetal

Hier: Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung des Wohnquartiers Haus Bergfried in 58256 Ennepetal unter Berücksichtigung des Bauturbos (§246e BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Gräfe

in o.g. Angelegenheit beziehen wir uns u. A. auf die konstruktiven Gespräche in Ihrem Hause und dem Beschluss der Ausschusssitzung für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 10.04.2025, nebst fortlaufender Verhandlung zur weiteren Vorgehensweise.

Wir reichen beigelegt unseren oben genannten Antrag auf Vorbescheid in 3-facher Ausfertigung ein und bitten Sie höflich um Prüfung und Genehmigung.

Im Hinblick auf die Anmerkungen aus der Bürgerschaft in jüngster Zeit, möchten wir dieses Anschreiben auch nutzen, um das Bebauungskonzept des „Wohnquartiers Haus Bergfried“ unter Berücksichtigung der Interessen der Bürger vorzustellen und wesentliche Bedenken auszuräumen.

Auf dem rd. 1,8 ha großen Areal des bisherigen Gartengrundstücks der alten Villa „Haus Bergfried“ soll ein Wohnquartier entstehen, in welchem das Inklusive Leben und eine ökologische sowie nachhaltige Bebauung im Vordergrund steht.

Schon zu Beginn der Vorplanung überzeugte das Areal durch seine Lage. Durch eine Bebauung wird das Ziel einer gesunden städtebaulichen Nachverdichtung verfolgt, um bei steigender Nachfrage an Wohnraum nicht auf Außenberichtsflächen zurückgreifen zu müssen.

Die marktorientierte Planung sieht eine Mischung einer Bebauung mit Einfamilienhäusern mitsamt großzügiger Kaufgrundstücke sowie aus Miet- und Eigentumswohnungen vor. Die Wohnungen werden als Zwei-, bis Vier-Zimmerwohnungen geplant. Im Zentrum des Wohnquartiers soll die alte Villa Haus Bergfried bestehen bleiben und im Zuge der späteren Nutzung saniert und energetisch modernisiert werden. Da wir hier den Fokus auf das Inklusive Leben setzen, ist derzeit eine

Nutzung als Begegnungsstätte in Form eines Cafés etc. angedacht. Ebenso ist der Einzug eines Pflegedienstes/Tagespflege oder Physiozentrums denkbar.

Direkt angrenzend an die Villa ist auf einer Grünfläche ein Quartiersspielplatz angedacht um auch hier das inklusive Leben zu unterstreichen. Auf hauseslektive Spielflächen soll daher verzichtet werden.

Die luftige Bebauung mit vielen Grünflächen (sowohl private Gartengrundstücke, als auch spätere öffentliche Grünflächen) ist unter anderem auf dem beigefügten amtlichen Lageplan des Vermessungsbüro Hüttenschmidt sowie den Visualisierungen und dem Schwarzplan erkennbar. Um die „lockere“ Bebauung faktisch darzulegen wurden die Kennwerte: GRZ 1, GRZ 2 und GFZ sowohl in dem amtlichen Lageplan und gesondert als Zusammenfassung „Ermittlung der Ausnutzungsziffern-83/24“ beigefügt. So liegt beispielsweise die GRZ 1 für das gesamte Baugebiet bei 0,34. Dies stellt im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen im Stadtgebiet, GRZ 1 = 0,4, eine erhebliche Reduzierung der versiegelten Flächen dar. In der Schnittführung, Querschnitt A-A, wird die Einfügung in die vorhandene Bebauung topographisch dargestellt.

Verkehrstechnisch wurde neben dem fließenden Verkehr auch besonders der ruhende Verkehr in der Planung berücksichtigt. Die Planung der Verkehrsanlage, später öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, wurde das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Christoph Glenk übernommen. Die Planung wurde bereits, inkl. Darstellung der Schleppkurven, den öffentlichen Lageplan eingepflegt. Neben dem öffentlichen Interesse, stand auch bei der marktgerechten Planung der ruhende Verkehr im Vordergrund, gleichwohl dass es bei der Stadt Ennepetal keine Stellplatzverordnung gibt und damit grundsätzlich die Stellplatzverordnung NRW heranzuziehen ist. Die Stellplatzverordnung NRW sieht einen Stellplatz pro Wohneinheit vor.

Bei dem aktuellen Planungstand möchten wir einen Stellplatznachweis von über 1,6 Stpl./WE hervorheben. Bei den Einfamilienhäusern liegt der Nachweis bei 2,0 Stpl./WE.

Weiter orientieren wir uns an die Faustformel, dass zusätzlich rund 10% der nachgewiesenen Stellplätze als Besucherstellplätze einzuplanen sind. Dies wären sodann ca. 15 Besucherstellplätze. Wir kommen bei der aktuellen Planung der Erschließungsanlage auf 34 Besucherstellplätze.

Um die zusätzliche Auswirkung des Wohnquartiers auf die vorhandene Infrastruktur darzulegen wurde die Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser mbH mit der Erstellung einer Verkehrsuntersuchung beauftragt. Das Untersuchungsergebnis zur Prognose des Verkehrsaufkommens wird ebenfalls zur Anlage. Maßgeblich bleibt hier festzuhalten, dass die Verkehrsmehrbelastung im Untersuchungsgebiet vernachlässigbar ist. So ist z.B. hervorzuheben, dass die Verkehrsmehrbelastung in der Morgenspitzenstunde, Quellverkehr, bei unter einem KFZ pro Minute liegt.

Entwässerung:

Die Entwässerung des Plangebiets soll im Trennsystem erfolgen. Für den Schmutzwasserkanal soll die Vorflut auf dem Grundstück der Hembecker Talstraße 27 genutzt werden. Nach Auskunft des Ruhrverbandes ist der Anschluss unbedenklich, ausreichend hydraulische Kapazität vorhanden und der vorhandene Kanal, DN 500, ist auf dem Flurstück 237 dinglich gesichert.

Das anfallende Niederschlagewasser soll mittels Versickerungsanlagen, Rigolen, auf dem Plangebiet in den Untergrund eingeleitet werden. Hier wäre grundsätzlich eine Genehmigungsverfahren mit dem EN-Kreis, Wasserbehörde, festzuhalten. Diese Verfahren würde von unserer Seite durch das Büro ingeoconsult GbR, Dortmund, begleitet werden. Die grundsätzliche Machbarkeit wurde schon durch umfangreiche Feldversuche überprüft und in einem ersten Bericht der ingeoconsult GbR vom 02. Februar 2026 dokumentiert und festgehalten. Fazit: Der vorhandene Untergrund eignet sich gut für das angedachte Konzept. Der Bericht wird ebenfalls zur Anlage unseres Antrags.

Zusammenfassend wird nachstehend erklärt:

Das Baukonzept „Wohnquartier Haus Bergfried“ spiegelt die Grundsätze einer angestrebten und gewollten Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebiets wider. Sie nutzt vorhandene Infrastruktur und wirkt einer Zersiedlung bei steigendem Wohnraumbedarf entgegen. Gleichzeitig führt die zukunftsorientierte Bebauung mit dem Hintergrund des inklusiven Lebens und Erhalt der historischen Villa zu einer Aufwertung des Stadtgebietes Ennepetal Büttenberg.

Wir sehen bei diesem Projekt die Chance durch enge und konstruktive Zusammenarbeit von Erschließungsträger und Verwaltung der Stadt Ennepetal zu zeigen, dass das Instrument „Bauturbo“ zukunftsweisend genutzt werden kann, um den Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken.

Wir stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung, bitten um Prüfung und Genehmigung unseres Antrages und verbleiben mit

freundlichen Grüßen

Anlagen, jeweils in dreifacher Ausfertigung

- ✓ Antrag auf Vorbescheid
- 1. Bericht der ingeoconsult GbR zur Baugrundvorerkundung
- ✓ Artenschutzprüfung, ASP1, Kuhlmann und Stucht GbR, vom 26.01.2026
- ✓ Entwurf Prognose des Verkehrsaufkommen für das Bauvorhaben Haus Bergfried in Ennepetal, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Ennepetal Abt.: Bauaufsicht Bismarckstr. 21		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 58256 Ennepetal		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Büro planercon architektur bürogemeinschaft, Jens Müller	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer Am Stahlwerk 12	
PLZ, Ort		PLZ, Ort 45527 Hattingen	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift		bauvorlageberechtigt* (§ 67 Abs. 3, 4a BauO NRW 2018) Name, Vorname Jens Müller Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes, Nummer im Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten 35334	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 02324-3877975	Telefax
E-Mail		E-Mail jens.mueller@planercon.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Ennepetal, Buchenstraße			
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	
Ennepetal	20	827	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlagen <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (auch Nicht-Wohngebäude, nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
<input type="checkbox"/> Sonderbau gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW 2018			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
"Haus Bergfried" - Errichtung eines neuen Wohnquartiers			
Das Bauvorhaben bedarf einer		<input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)
		<input type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB)	
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage zu begründen.			
<input type="checkbox"/> Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes/der Standsicherheit)			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)			
planungsrechtliche Zulässigkeit <input checked="" type="checkbox"/>		bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>	
Fragestellung:			
Planungsrechtl. Zulässigkeit gem. beil. Unterlagen unter Berücksichtigung "Bauturbo"			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Anwendung "Bauturbo"			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1. 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des BauGB; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des BauGB)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
- 7.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2 2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 7.3 1-fach Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen.

Herstellungssumme:

Zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind

8. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
9. 3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)
(z.B. Brandschutzkonzept für Anlagen gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW)

Vor Erteilung der Baugenehmigung wird gemäß § 68 Absatz 2 Satz 1 BauO NRW 2018 eingereicht:

10. 2-fach 2-fach die Bescheinigung einer sachverständigen Person, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt für Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, für Nicht-Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 sowie Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² bis 1000 m²)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

11. 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n

11.2 Abweichend von Nr. 10, 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- den Nachweis des Schallschutzes
- den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Nachweis der Standsicherheit
- den Nachweis des Brandschutzes

12. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

14. Erklärung der/des Entwurfsverfassenden bei Vorhaben gemäß § 68 Absatz 4 Satz 2 BauO NRW 2018):
Ich erkläre hiermit, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Ort, Datum

Gevelsberg, 12.02.2026

Ort, Datum

Gevelsberg, 12.02.2026

Für die Bauherrschaft:

Unterschrift**

Die/Der bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfassende:

Unterschrift**

*Nur Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden erstellt worden sein (§ 67 Absatz 1 BauO NRW 2018). Für die Gebäudeklassen 1 und 2 ist eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 Absatz 4a BauO NRW 2018 ausreichend. In den Fällen des § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 ist eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich.

**Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Baubeschreibung Blatt 2		Bauherrschaft:	Bauantrag vom:
7	Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: 73 in Garagen + 76 im Freien = 149 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung: = Summe: 149	
		davon für Menschen mit Behinderungen:	
8	Schutz gegen schädliche Einflüsse	Errichtung n.d.a.R.d.T.	
9	Angaben zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung	Gesamt-Nennwärmeleistung	kW
		<input type="checkbox"/> Heizraum	
		<input type="checkbox"/> Aufstellraum	
Angaben zur Brennstofflagerung		<input type="checkbox"/> fester Brennstoff	<input type="checkbox"/> Heizöl m ³
		<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas m ³
		<input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter	<input type="checkbox"/> Lagerraum <input type="checkbox"/> sonstiger Raum:
10	Lüftung Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:
	sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:
		<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschosdecken: <input type="checkbox"/> Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.	
11	weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich		
äußere Gestaltung		Wände Putz, Holz	
		Dachflächen und Dachaufbauten Folie, Dachsteine	
		Türen und Fenster Metall, Kunststoff	
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)		Zentrale Spielfläche im Quartier	
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien		Pflaster, Asphalt	
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen		Rasen, Hecken, Sträucher, Bäume	

Baubeschreibung Blatt 3		Bauherrschaft:	Bauantrag vom:
12	Sonstiges		
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk	
Name, Vorname, Büro planercon architektur bürogemeinschaft, Jens Müller,			
Straße, Hausnummer Am Stahlwerk 12			
PLZ, Ort 45527 Hattingen			
Datum, Unterschrift* 12.02.2026,			

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Allgemeine Anlage

Anlage zum Bauantrag vom

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma		Name, Vorname, Firma planercon architektur bürogemeinschaft, Jens Müller	
Straße, Hausnummer		Straße, Hausnummer Am Stahlwerk 12	
PLZ, Ort		PLZ, Ort 45527 Hattingen	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
		02324-3877975	
E-Mail		E-Mail jens.mueller@planercon.de	

Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil

Ennepetal, Buchenstraße

Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	Größe in m ²
Ennepetal	20	827	

Bauvorhaben

"Haus Bergfried" - Errichtung eines neuen Wohnquartiers

Stellplatznachweis PKW

Geplante Stellplätze PKW Neubau:

Doppelhäuser: 16 DHH

Nachweis: 16 STP in Garage + 16 STP vor Garage = 32 STP

Geschosswohnungsbauten 1-5: 5 Wohngebäude a ca. 5-6 WE, Summe ca. 28 WE

Nachweis: 25 STP in Garage + 34 STP im Freien = 59 STP

Geschosswohnungsbauten 6-9: 4 Wohngebäude a ca. 12 WE, Summe ca. 48 WE

Nachweis: 32 STP in Garage + 26 STP im Freien = 58 STP

Summe Anzahl Einheiten Neubauwohnungen: 92 WE

Summe STP: 149

STP Schlüssel = 1,62

Geplante Besucher-Stellplätze PKW:

Besucher STP in Parktaschen: 12 STP

Besucher STP an Fahrbahn: ca. 22 STP (Planung ausstehend)

Besucher STP Summe: ca. 34 STP

Gevelsberg, 12.02.2026

noch: 3 Angaben zum Gebäude
Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär		Sekundär		Warmwasser- bereitung	Primär		Sekundär	
	Keine	00	<input type="checkbox"/>	00		<input type="checkbox"/>	Keine	00	<input type="checkbox"/>
Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>	Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>
Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>	Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>
Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>	Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>
Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>	Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input checked="" type="checkbox"/>	18	<input checked="" type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input checked="" type="checkbox"/>	18	<input checked="" type="checkbox"/>
Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input type="checkbox"/>	Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input type="checkbox"/>
Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>
Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>	Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung	Anlagen zur Kühlung
mit Wärmerück- gewinnung	elektrisch
ohne Wärmerück- gewinnung	thermisch
keine Nutzung	keine Nutzung

- Art der Erfüllung des GEG**
 Mehrfachnennungen möglich.
- Erneuerbare Energie** (§ 71 ff.)
- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan
 - Sonstige (z. B. Wärmepumpe, Umwelt-, Geo-, Solarthermie)
- Kraft-Wärme-Kopplung (§ 71)**
- Wärmerückgewinnung (§ 68)**
- Sonstige Abwärme (§ 71)**
- Fernwärme (§ 71)**
- Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107)**
 z. B. Quartierslösung
- Befreiung (§ 102)**
- Sonstiges**

Falls "Sonstiges" bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02

neuer Zustand in vollen m ²	alter Zustand in vollen m ²
03 <input style="width: 100px;" type="text"/>	05 <input style="width: 100px;" type="text"/>

Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche)

04 06

Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen

04 06

Anzahl der Wohnungen mit (Räume, einschließl. Küchen)

	neuer Zustand	alter Zustand
1 Raum	07 <input style="width: 50px;" type="text"/>	15 <input style="width: 50px;" type="text"/>
2 Räumen	08 <input style="width: 50px;" type="text"/>	16 <input style="width: 50px;" type="text"/>
3 Räumen	09 <input style="width: 50px;" type="text"/>	17 <input style="width: 50px;" type="text"/>
4 Räumen	10 <input style="width: 50px;" type="text"/>	18 <input style="width: 50px;" type="text"/>
5 Räumen	11 <input style="width: 50px;" type="text"/>	19 <input style="width: 50px;" type="text"/>
6 Räumen	12 <input style="width: 50px;" type="text"/>	20 <input style="width: 50px;" type="text"/>
7 Räumen oder mehr	13 <input style="width: 50px;" type="text"/>	21 <input style="width: 50px;" type="text"/>
Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen	14 <input style="width: 50px;" type="text"/>	22 <input style="width: 50px;" type="text"/>

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks 5

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1 000 Euro (einschließlich MwSt) 23

24 Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau
 Bei allen Baumaßnahmen - bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen



Statistik der Baufertigstellungen **BF**
 Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer _____

Bauscheinnummer/Aktenzeichen _____

1 Allgemeine Angaben 1

Bauherr/Bauherrin
 Name/Firma: _____

Anschrift: _____

Anschrift des Baugrundstücks
 Straße, Nummer: Buchenstraße _____

Postleitzahl, Ort: _____ Ennepetal _____

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...
 ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
 ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
 ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik Nordrhein-Westfalen
 Statistisches Landesamt
 S2 * Bautätigkeit
 Auf der Schulbreite 4
 33098 Paderborn
 Telefon: 0211 9449 - 4664
 E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Jens Müller

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

02324-3877975, jens.mueller@planercon.de

Telefon und/oder E-Mail:

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Ennepetal _____

Gemeindeteil: _____

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung

Monat		Jahr	

Datum der Bezugsfertigstellung

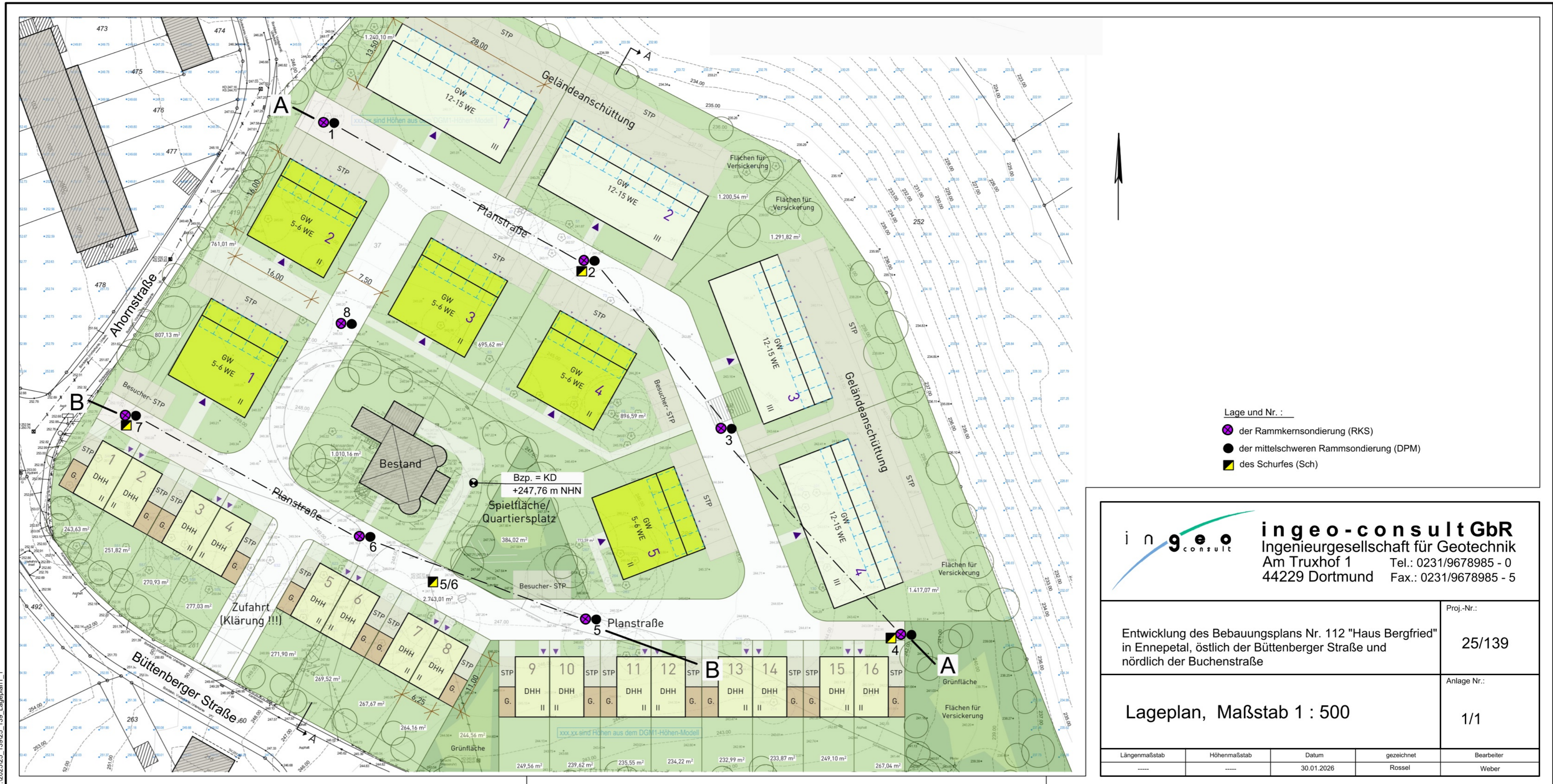
Monat		Jahr	

Haben sich seit Einreichung des Erhebungsbogens für Baugenehmigung Änderungen ergeben?

Ja Nein

1 2

Falls „Ja“, geben Sie die Änderungen an:



- Lage und Nr. :
- ⊗ der Rammkernsondierung (RKS)
 - der mittelschweren Rammsondierung (DPM)
 - des Schurfes (Sch)

ingeo-consult GbR
 Ingenieurgesellschaft für Geotechnik
 Am Truxhof 1 Tel.: 0231/9678985 - 0
 44229 Dortmund Fax.: 0231/9678985 - 5

Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 112 "Haus Bergfried" in Ennepetal, östlich der Büttenberger Straße und nördlich der Buchenstraße

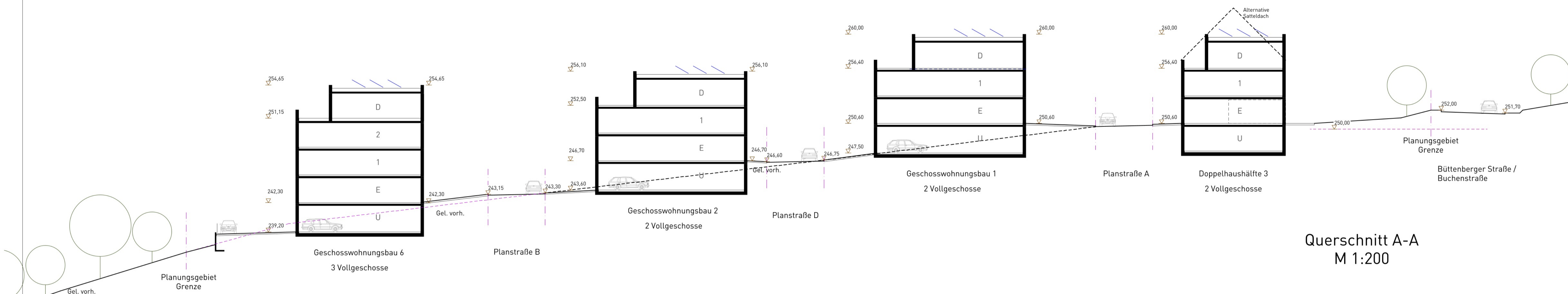
Proj.-Nr.: 25/139

Lageplan, Maßstab 1 : 500

Anlage Nr.: 1/1

Längenmaßstab	Höhenmaßstab	Datum	gezeichnet	Bearbeiter
----	----	30.01.2026	Rossel	Weber

E:\2025\25_139\25_139_Lageplan1_1



Querschnitt A-A
M 1:200



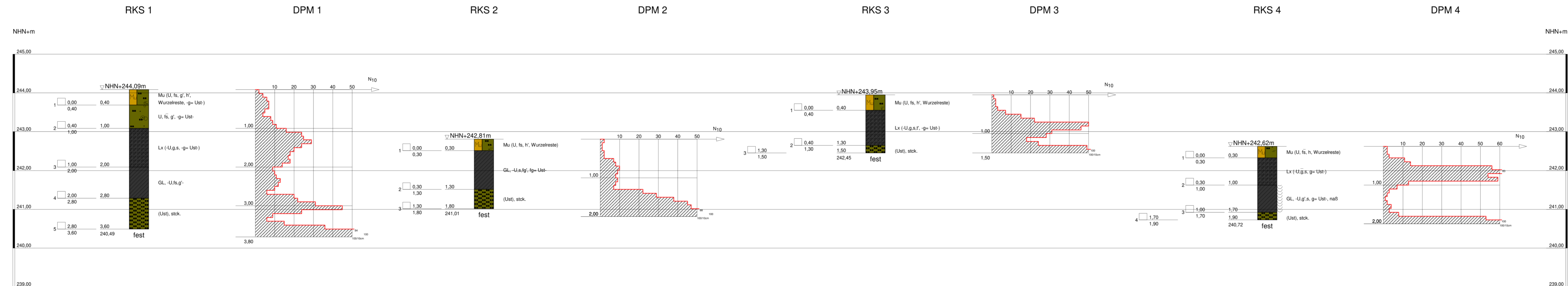
Schwarzplan
Bebauung M 1: 2000



Visualisierungen
aus Präsentation (vereinfachte Darstellung)

Querschnitt A-A, Schwarzplan			
BAUVORHABEN: "Haus Bergfried" - Errichtung eines neuen Wohnquartiers Buchenstraße 58256 Ennepetal			
N 			
AUFTRAGGEBER:		ARCHITEKT:	
		planerconarchitekten Jens Müller Am Stahlwerk 12 45527 Hattingen Tel: 02324-3877975 E-Mail: jens.mueller@planercon.de Web: www.planercon.de	
ANTRAG VORBESCHIED			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100	841x594 A1	11.02.2026	Jens Müller

Schnitt A - A



ZEICHENERKLÄRUNG (nach DIN 4023)

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

□ Bohrprobe (Glas 0.7l)

BODENARTEN

Gehängelehm	GL	
Hangschutt	Lx	
Kies	G g	
Mutterboden	Mu	
Sand	S s	
Schluff	U	
Torf	H h	

FELSARTEN

Schluffstein Ust

KORNGRÖßENBEREICH

f	fein
m	mittel
g	grob

NEBENANTEILE

-	schwach (< 15 %)
-	stark (ca. 30-40 %)
"	sehr schwach; " sehr stark

FEUCHTIGKEIT f̄

naß

RAMMDIAGRAMM

Schlagzahlen für 10 cm Eindringtiefe



Rammsondierung nach DIN 4094 (alte Norm) bzw. DIN EN ISO 22476-2 (neue Norm)

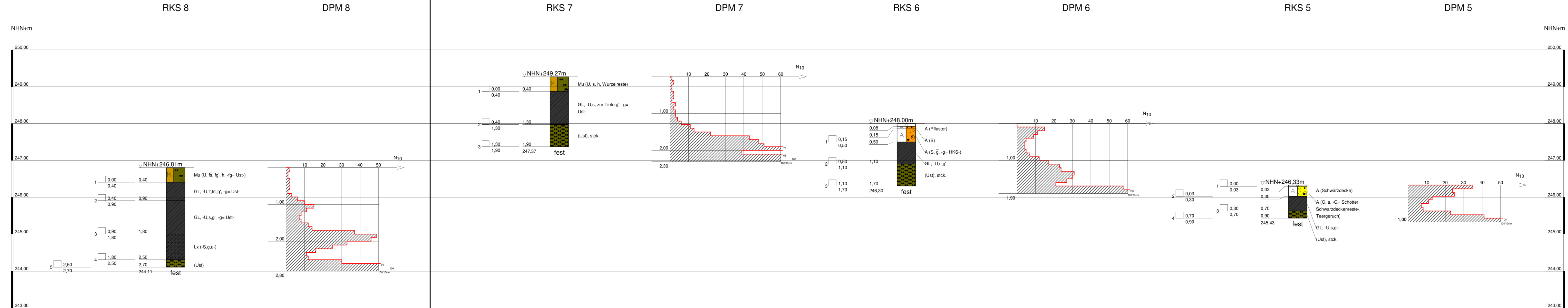
	leicht	mittelschwer	schwer
	alt	neu	
Spitzenquerschnitt	DPL 10.00 cm²	DPM* 10.00 cm²	DPH 15.00 cm²
Gestängedurchmesser	2.20 cm	3.20 cm	3.20 cm
Rammbargewicht	10.00 kg	30.00 kg	50.00 kg

ingeo-consult GbR
 Ingenieurgesellschaft für Geotechnik
 Am Truxhof 1 44229 Dortmund
 Tel.: 0231/9678985-0 Fax.: 0231/9678985-5

Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 112 "Haus Bergfried" in Ennepetal, östlich der Büttenberger Straße und nördlich der Buchenstraße	Proj.-Nr.: 25/139
Schichtprofile und Rammdiagramme Schnitt A - A	Anlage-Nr.: 1/2.1
Längenmaßstab: ----	Höhenmaßstab: 1 : 50
Datum: 27.01.2026	Gezeichnet: Rossel
	Bearbeiter: Weber

Copyright © By IDAT GmbH 1994 - 2016 - P:\0205\05_139\CAD\WinBau\35_139_Z01.bep

Schnitt B - B



ZEICHENERKLÄRUNG (nach DIN 4023)

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

□ Bohrprobe (Glas 0.7l)

BODENARTEN

Auffüllung	A
Gehängelehm	GL
Hangschutt	Lx
Kies	G g
Mutterboden	Mu
Sand sandig	S s
Schluff	U
Torf humos	H h

FELSARTEN

Schluffstein Ust

KORNGRÖßENBEREICH

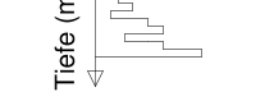
f	fein
m	mittel
g	grob

NEBENANTEILE

schwach (< 15 %)
stark (ca. 30-40 %)
sehr schwach; - sehr stark

RAMMDIAGRAMM

Schlagzahlen für 10 cm Eindringtiefe



Rammsondierung nach DIN 4094 (alte Norm) bzw. DIN EN ISO 22476-2 (neue Norm)

	leicht	mittelschwer	schwer
Spitzenquerschnitt	DPL 10.00 cm ²	alt DPM* 10.00 cm ²	neu DPM DPH 15.00 cm ²
Gestängedurchmesser	2.20 cm	3.20 cm	3.20 cm
Rambbürgewicht	10.00 kg	30.00 kg	30.00 kg

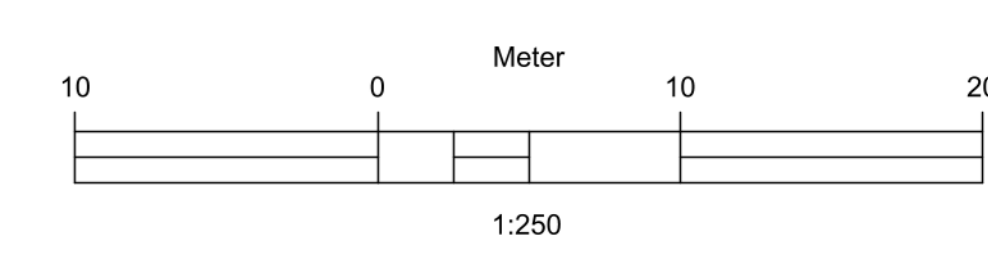
ingeo-consult GbR
 Ingenieurgesellschaft für Geotechnik
 Am Truxhof 1 44229 Dortmund
 Tel.: 0231/9678985-0 Fax.: 0231/9678985-5

Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 112 "Haus Bergfried" in Ennepetal, östlich der Büthenberger Straße und nördlich der Buchenstraße	Proj.-Nr.: 25/139
Schichtprofile und Rammdiagramme Schnitt B - B	Anlage-Nr.: 1/2.2

Längenmaßstab: ----	Höhenmaßstab: 1 : 50	Datum: 27.01.2026	Gezeichnet: Rossel	Bearbeiter: Weber
---------------------	----------------------	-------------------	--------------------	-------------------



Angaben in Magenta sind der Kanalklumpen-Rührverband entnommen



Änderungen		
Nr.	Datum	Art

INGENIEURBÜRO für Stadtplanung und Tiefbau • Spilweg 10/11, 44139 Kattow • Telefon: 03091-90029 • Fax: 03091-90029 • Internet: www.igkattow.de	
Auftraggeber: ... Baustelle: C-Gebäude Entwurfsdatum: 12.02.2009 Projekt: "Haus Bergfried" - Errichtung eines neuen Wohnquartiers Maßstab: 1:250 Reviseur: Lageplan Verkehrsanlagen	Projekt-Nr.: ... Blatt-Nr.: C-Gebäude Datum: ... Blatt-Nr.: A3 Maßstab: 1:250 Plan: Anlage 2/1 Vorarbeiten Bearb.: ... Prüfer: ...