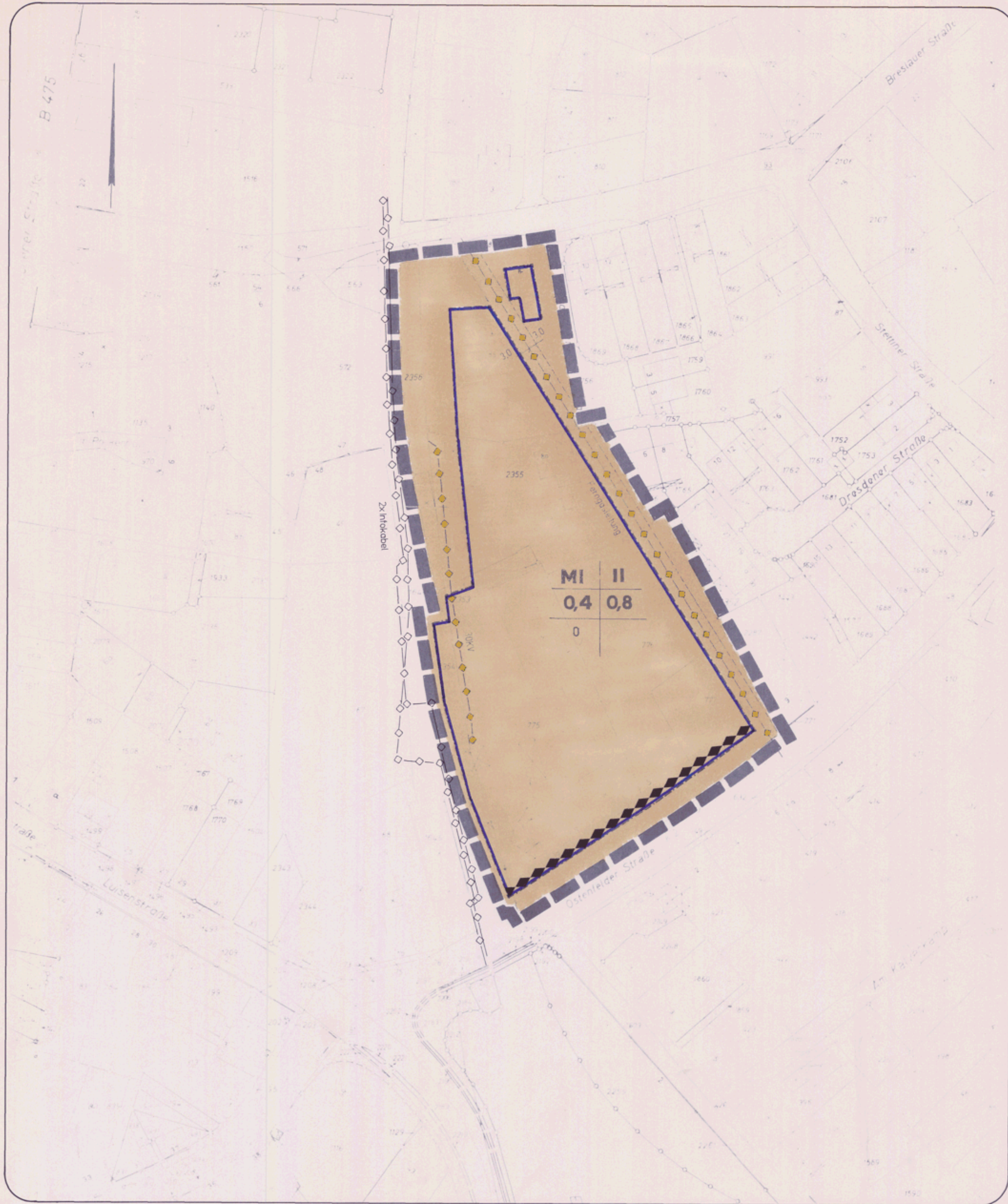




LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „Breslauer- / Stettiner-/Ostenfelder - Strasse / WLE“
2. Änderung

ERKLÄRUNG DER ABBÜRZUNGEN	
BauGB	= Baugesetzbuch
BauNVO	= Baunutzungsverordnung
BauCNW	= Bauordnung Nordrhein-Westfalen

FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 20 BauNVO

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

O offene Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Gasfernleitung 10KV-Leitung (unterirdisch)

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12
„Breslauer- / Stettiner- / Ostenfelder Straße WLE“ 2. Änderung

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze
- 132 Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB

MISCHGEBIET gem. § 6 BauNVO

Im ausgewiesenen Mischgebiet sind aus dem Spektrum der gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe solche mit zentren-relevanten Sortimenten, wie nachfolgend aufgeführt, unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO):

Zentren-relevante Sortimente

- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------|
| Antiquitäten | Handarbeiten | Orthopädiwaren |
| Baby- und Kinderartikel | Haus- und Heimtextilien | Papier- und Schreibwaren |
| Bastelartikel | Hausrat | Pappe |
| Beleuchtungskörper | Keramik | Pharmazeutika |
| Blumen | Kosmetika | Porzellan |
| Bilderrahmen | Kunstgegenstände | Reformwaren |
| Briefmarken | Kurzwaren | Schmuck |
| Büroorganisation | Kürschnerwaren | Schulbedarf |
| Computer und Zubehör | Lebensmittel | Silberwaren |
| Devotionalien | Lederbekleidung und sonstige Lederwaren | Spielwaren |
| Drogenwaren | Modewaren | Tabakwaren |
| Elektrowaren | Musikinstrumente und Zubehör | Uhren |
| Feinmechanische Erzeugnisse | Nahmaschinen und Zubehör | Unterhaltungselektronik |
| Fotogeräte und Foto-waren | Nahrungs- und Genussmittel | Wasch- und Putzmittel |
| Gardinen und Zubehör | optische Erzeugnisse | Wasche |
| Glasartikel | | Wolle |
| Geschenkartikel | | Zeitschriften |
| Getränke | | |

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen und Erneuerungen der im Mischgebiet gem. § 6 an der Ostenfelder Straße ansässigen kleinteiligen Unternehmen für den Verkauf von Baumarktartikeln (Fliesen, Steine, Erde), im Baustoffzentrum Ennigerloh, Ostenfelder Straße 5 und Raiffeisenmarkt am Standort Ostenfelder Straße 3 (Betrieb für den Verkauf von Gartenbedarf, Tierfutter etc.) ausnahmsweise zulässig.

Wesentlich für diese ausnahmsweise Zulässigkeit ist, daß es sich bei den v. g. Anbietern von Einzelhandelswaren um Unternehmen handelt, die aufgrund ihrer Sortimentsstruktur eine Ergänzung zum Innenstadtsortiment darstellen. Diese Ergänzung ist erwünscht.

Die Zulässigkeit zentrumstypischer Nutzungen würde zu einer Verlagerung der zentralen Versorgungsfunktionen des Stadtzentrums und der in ihr ausgewiesenen Kerngebiete an einen zwischenzeitlich dem Zentrum vorgelagerten Standort bedeuten. Solche Verlagerung ist städtebaulich nicht erwünscht und wird als besonderer städtebaulicher Grund angeführt. Mit dieser städtebaulichen Satzung soll vielmehr der Versorgungsfunktion, die der zentralen Innenstadt und dem Hauptgeschäftsbereich für die Umgebung, die ihm als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zukommt, Rechnung getragen werden.

Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO im Mischgebiet zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe erfahren darüber hinaus eine weitergehende Einschränkung. Gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO können einzelne Nutzungsarten, die allgemein zulässig sind, ausgeschlossen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt und besondere städtebauliche Gründe dieses rechtfertigen.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen Spielhallen, spielhallenähnliche Einrichtungen aus dem Spektrum der Vergnügungsstätten sowie Sexkios, Video-Peep-Shows und generell Betriebe mit Darbietungen sexuellen Charakters als eine Art der sonstigen Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) und Sexshops als eine Art der Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) die im Mischgebiet zulässig sind, ausgeschlossen werden.

Dieser vorgenommene Ausschluss bildet lediglich einen schmalen Bereich im Spektrum der Vergnügungsstätten, sonstigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe ab, so daß die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Die v. g., besonders in Kerngebieten anzusiedelnden Nutzungen, sind in Bebauungsplangebiet im Kernstadtbereich z. B. Bebauungsplan Nr. 7.3 „Mitte“ mittels Gliederung in für sie ausgewiesenen Quartieren zulässig. Auch für diesen Ausschluss ist als besonderer städtebaulicher Grund die Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt angeführt.

BEREICH FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Ostenfelder Straße werden bei der Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen in Wohngebäuden, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schallschutzklasse SSK 1 (Rolladenkästen, Lüftungen etc.) erforderlich.

Für Schlafräume ist, zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der jeweiligen Schallschutzklasse SSK 1 vorzusehen. Die betroffene Fassade der eventuellen Wohnbebauung ist im Bebauungsplan mit  (SSK 1) gekennzeichnet.

Ermächtigungsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023
zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 458) in der z. Z. gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.98 in der z. Z. gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)**
vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) SGV NW 232 in der z. Z. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466) in der z. Z. gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)**
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.1989 beschlossen.

Ennigerloh, den 31.08.1999

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 03.09.1999 öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Ennigerloh, den 06.09.1999

Bürgermeister

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.10.1998 beschlossen.

Ennigerloh, den 31.08.1999

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.99 bis einschließlich 11.08.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 31.08.1999

Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 30.08.1999 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 31.08.1999

Bürgermeister

Stadt

Stadtteil

Ennigerloh

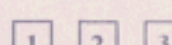
Ennigerloh-Mitte



Übersichtsplan

M. = 1 : 5 000

Bebauungsplan Nr. 12
„Breslauer- / Stettiner- / Ostenfelder Straße/WLE“
2. Änderung

GEMARKUNG: ENNIGERLOH STAND DER PLANUNTERLAGEN: OKT. 1998
FLUR: 5 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 03.09.1999
MAßSTAB: 1 : 1000 AUSFERTIGUNG: 

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, im Okt. 1998

Fachbereich Stadtentwicklung 
Handke