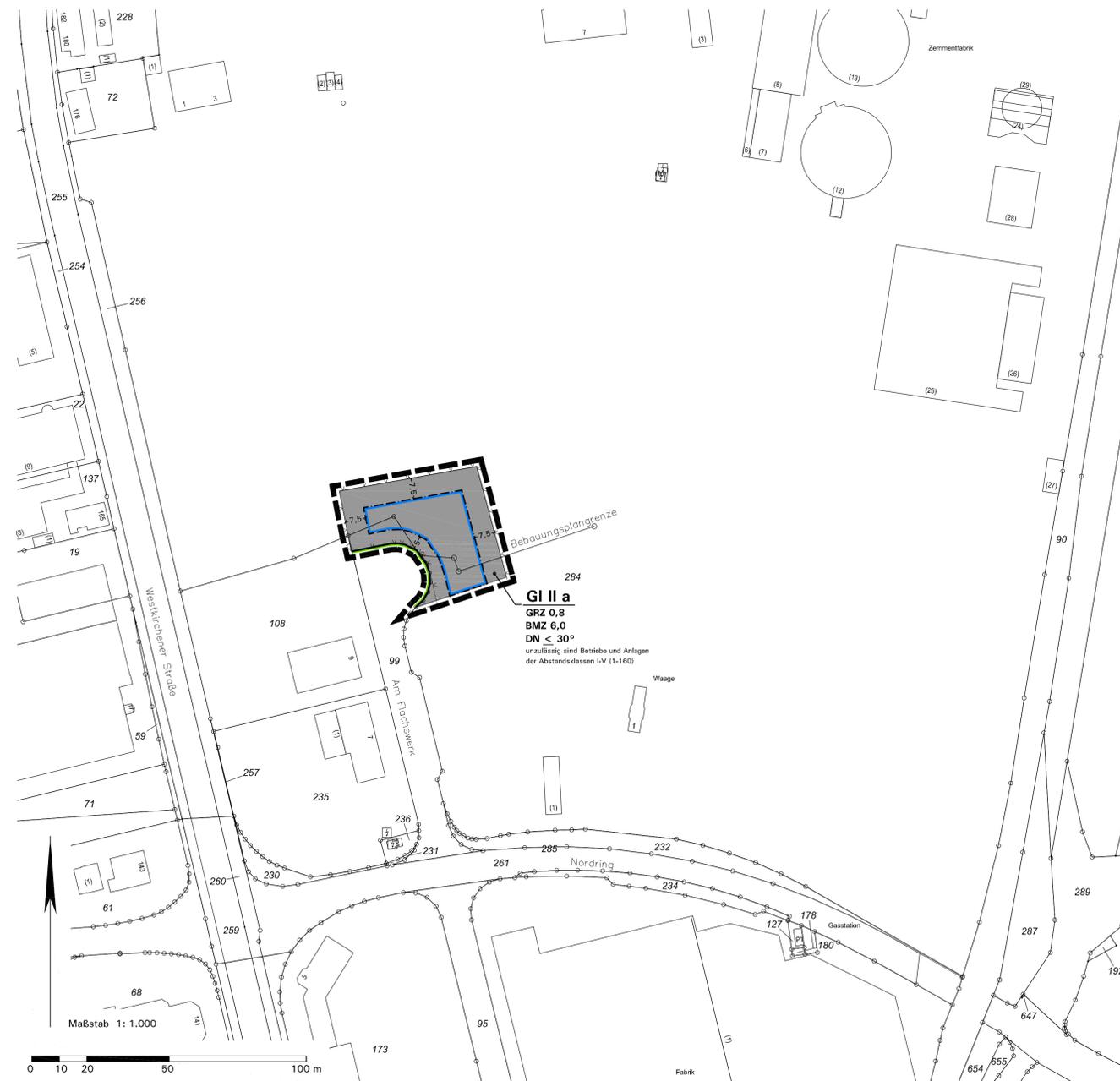


Stadt Ennigerloh: vorhabenbezogener Bebauungsplan Betriebserweiterung Hammelmann"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- GI**
unzulässig sind Betriebe u. Anlagen der Abstandsclassen I-V (1-180)
Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1
- GRZ 0,8**
II
BMZ 6,0
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier zwei Vollgeschosse
- Maßangabe in Meter**
DN < 30°
- Übersichtssymbol**
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
- 5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
- 6. Örtliche Bauvorschriften**
Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:
 - nur Flachdächer und geneigte Dächer mit 0° - 30° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern**
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer**
- Vorhandene Einfriedung**

D. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Im Industriegebiet GI gilt:**
 - a) **Anlagen der Abstandsclassen I - V** (lfd. Nr. 1 bis 160 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nach Abstandslerass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBI. NRW 2007, S. 659) sind unzulässig.
 - a1) **Ausnahmeregelung:**
Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste können als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Immissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.
 - b) **Vergnügungsstätten jeder Art sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/ Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) sind unzulässig.
 - c) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke** sind unzulässig.
 - d) **Verkaufsstätten des Einzelhandels** sind unzulässig.
 - d1) **Ausnahmeregelung:**
Verkaufsstätten von zulässigen Betrieben im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
 - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und
 - die Verkaufsfläche i.S.v. § 8(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
 Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.
- 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- 2.1** Abweichend von der offenen Bauweise darf die **Gebäudelänge mehr als 50 Meter** betragen, darüber hinaus ist eine **einseitige Grenzbebauung an der Südgrenze** des Geltungsbereichs zulässig.
- 2.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen befestigte Freiflächen**, sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.
- 3. Höhenlage baulicher Anlagen**
- 3.1** Die **Oberkante der Erdgeschossfußböden** darf nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Der Bezugspunkt wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des Baugrundstücks. Bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

E. Kennzeichnungen

Vorbelastung durch Sprengerschütterungen des nordlich des Plangebiets gelegenen Steinbruchs des Zementwerks HeidelbergerCement AG (Werk I), siehe Hinweis 4.

F. Hinweise

- 1. Bodendenkmale**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 2. Altlasten**
Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- 3. Kampfmittel**
Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.
- 4. Vorbelastungen durch Sprengerschütterungen**
Das Plangebiet ist durch die Sprengerschütterungen aus dem Steinbruch des Werks I der HeidelbergerCement AG im Norden vorbelastet. Gemessen an den Fundamenten der Gebäude im Plangebiet sind die folgenden Anhaltswerte für die Schwingungsgeschwindigkeiten zulässig:

bis zu 20 mm/s	bei Frequenzen	bis zu 10 Hz
von 20 - 40 mm/s	bei Frequenzen	von 10 - 50 Hz
von 40 - 50 mm/s	bei Frequenzen	von 50 - 100 Hz

Diese Werte gelten sowohl für Erschütterungen in Bezug auf Gebäude gemäß DIN 4150, Teil III, als auch für die sich daraus ermittelnden Anhaltswerte für Belästigungen von Personen innerhalb von Gebäuden, auch wenn diese Teil II der DIN 4150 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) übersteigen.

5. Auslage von DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus der Stadt Ennigerloh während der allgemeinen Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Oelde, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Vermessungsbüro Wiemes

STADT ENNIGERLOH:
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Betriebserweiterung Hammelmann"

Gemarkung Ennigerloh, Flur 8 Übersichtskarte: M 1:5.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 98 cm x 59 cm Nord

Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbH, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Vorentwurf April 2018 Gez.: Pr Bearb.: Sc
--	--