

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 53 "AWG" - Stadtteil Ennigerloh - Mitte -

Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet SO

Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen"

Innerhalb des Gebietes sind zulässig:

- Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen,
- Betriebstankstellen und -werkstätten zu o.g. Zweckbestimmung,
- Geschäfts- und Bürogebäude zu o.g. Zweckbestimmung

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Höhen baulicher Anlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Bezugspunkt:

Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Schnittpunkt der Gebäudeecke am höchsten Geländepunkt (Bergseite) mit der unveränderten Geländeoberkante.

Anmerkung:

Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3,00 m über der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Hierbei ist der notwendige Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten.

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

In der Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Ergebnis Umweltprüfung abwarten.

Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW

Dachform / Dachneigung

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

An öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Tiefe von 1,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie Einfriedungen unzulässig.

Dahinter sind an den Grundstücksgrenzen Einfriedungen als Maschendraht- oder Metallgitterzäune sowie als lebende Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über der entsprechenden Geländeoberfläche zulässig. Andere Materialien sind als Ausnahme zulässig, wenn sie sich bezüglich der Art und Gestaltung an die vorhandenen Einfriedungen auf dem Nachbargrundstücke angleichen.

Weitere Einfriedungsmaßnahmen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Einfriedungen zum Landschaftsraum

Zum Schutz der Gehölze ist eine Einfriedung als Maschendraht-, Metallgitterzaun oder als lebende Hecke entlang der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Sondergebiete zu errichten.

Weitere Einfriedungsmaßnahmen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Ermächtigungsgrundlagen

- I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).
- II. Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (GV. NRW. S. 3316).
- III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau O NRW)**
in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708).
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (GV. NRW. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GV. NRW. S. 466).
- V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Hinweise und Kennzeichnungen

- I.** Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Sondergebietes (wenn möglich) über entsprechende Einrichtungen zurückzuhalten bzw. zu versickern.
- II.** Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- III.** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
- IV.** Innerhalb des Plangebietes besteht gegenüber Lärm- und Geruchsimmissionen aus der abfallaffinen Nutzung kein Schutzanspruch.
- V.** Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.