

Legende

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

Erklärung der Abkürzungen
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Bauordnungsverordnung
 BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
 gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO
 SO Sonstiges Sondergebiet
 gem. § 11 BauNVO
 Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen"

Maß der baulichen Nutzung
 gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 6,0 Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
 gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschosflächenzahl nicht entgegensteht.
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen
 gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 Private Grünfläche
 Hinweis: Die private Grünfläche gehört jeweils anteilig zu den Baugrundstücken des Sonstigen Sondergebietes.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
 gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

Grenzen und Abgrenzungen
 gem. § 9 (7) BauGB; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) Bau NVO
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Gestaltungsfestsetzungen
 gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 GD Geeignetes Dach
 FD Flachdach
 0°-7°, 15°-30° Dachneigung

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 gem. § 9 (5) Ziffer 3 BauGB
 Altrefillendepone (Nr. 61086)

Nachrichtliche Eintragungen
 Flurstücksgrenze
 245 Flurstücksnummer
 10 Bemassung in Meter

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,
 - Betriebskassen- 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 zulässige 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 Gebäudecke 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.

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen
 An öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Tiefe von 1,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie Einfriedigungen unzulässig.
 Dahinter sind an den Grundstücksgrenzen Einfriedigungen 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 Einfriedigungen auf dem Nachbargrundstücke gleichen.
 Weitere Einfriedigungsmaßnahmen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.
 Einfriedigungen zum Landschaftsraum
 Zum Schutz der Gehölze ist eine Einfriedigung als Maschendraht-, Metallgitterzaun oder als lebende Hecke entlang der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Sondergebiete zu errichten.
 Weitere Einfriedigungsmaßnahmen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Hinweis:
 Die roten Grenzen sind neue Grenzen,
 die noch nicht ins Kataster übernommen
 wurden.

Ermächtigungsgrundlagen

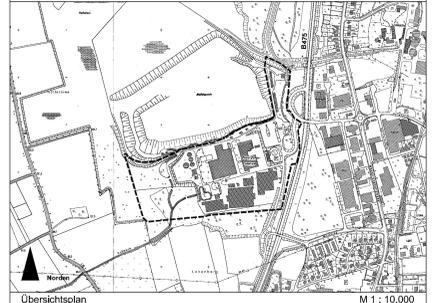
- I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).
- II. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz 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 (Bauordnungsverordnung - 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 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 zurückzuführen bzw. zu versickern.
- II. Eine Grundwasserumarmung 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. Mauern, Einzelsteine, 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 Entdeckungssstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
- IV. Innerhalb des Plangebietes besteht gegenüber Lärm- und Geruchsmismissionen aus der abfallaffinen Nutzung kein Schutzanspruch.
- V. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB am beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und der Umweltbericht haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. In der ortsüblichen Bekanntmachung am erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann vorgebracht werden können.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Beiträge am gem. § 1 (7) BauGB abgelesen.	Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister

Stadt Ennigerloh
 Stadtteil Ennigerloh - Mitte



Bebauungsplan Nr. 53 "AWG"

Gemarkung: Ennigerloh Stand der Planunterlagen: Juni 2008
 Flur: 7 Rechtsverbindlich seit:
 Maßstab: 1 : 1.000
 25.06.2008 Te

Drees Huesmann Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 Fon 05205-22306502
 fax 05205-22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht. Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.