



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

Erklärung der Abkürzungen
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Baumutzungsverordnung
 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 a Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
 Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallnahe Betriebe und Anlagen für abfallnahe 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)
 GH 22,00 m maximal zulässige Geschosshöhe (GH)

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 Geschosshöhe 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) BauNVO
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Eintragungen
 Flurstücksgrenze
 245 Flurstücksnummer
 10 Bemessung 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 / abfallnahe Betriebe und Anlagen für abfallnahe Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen" (gem. § 11 BauNVO)
 Darin sind ausschließlich zulässig:
 - Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen.
 - Betriebsanstellstellen und -werkstätten zu o.g. Zweckbestimmung.
 - Geschäfts- und Bürobauwerke zu o.g. Zweckbestimmung.
 - Betriebe und Anlagen, die die am Standort anfallenden Energiepotentiale nutzen können.
 Zulässig sind insbesondere folgende Einrichtungen:
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Wärme aus regenerativen oder sonstigen Energieanlagen (z.B. Biomasse- oder Biogasanlagen bzw. -kraftwerke), Recycling- oder Sortierbetriebe,
 - Betriebe und Anlagen, die die am Standort anfallenden Energiepotentiale (z.B. Abwärme) nutzen können (z.B. Betriebe mit hohem Wärmebedarf, Kühlhäuser, Gewächshäuser etc.),
 - Anlagen zur Umwandlung von Reststoffen in Energieträger (z.B. Hydratanlagen),
 - Anlagen zur Behandlung von Reststoffen mit dem Ziel der erneuten Nutzung bzw. Eröffnung einer weiteren Nutzungsmöglichkeit.

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 bestimmend:
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Antika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gemäß § 18 (1) BauNVO wird mit 107,00 m ü. NN für das gesamte Plangebiet einheitlich festgesetzt.
 Anmerkung:
 Installations-technische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, sowie Schornsteine sind ausnahmsweise über die festgesetzte maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen 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 Gebäudeanlagen 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
 Als Kompensation der für die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden einem Ersatzflächen festgesetzt. Bei den Flächen handelt es sich um Maßnahmen, deren Planung von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf vorgenommen wurde. Die Teilfläche A befindet sich östlich der Hofstraße Ternup in der Gemarkung Beckum, Flur 324, Flurstück 10 (teilw.). Die Teilfläche B befindet sich nördlich der Hofstraße Schütze-Stumpenhorst in der Gemarkung Beckum, Flur 324, Flurstück 6 (teilw.).

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

Stadt
Ennigerloh
Stadtteil
Ennigerloh - Mitte

Übersichtsplan
M 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 53 "AWG"

Gemarkung: Ennigerloh Stand der Planunterlagen: März 2009
 Flur: 7 Rechtsverbindlich seit:
 Maßstab: 1 : 1.000

12.03.2009 Te

Drees Huesmann
 Vennhofallee 97
 D-32389 Bielefeld
 fon 05205 22304502
 fax 05205 226719
 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.

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a und 5 BauGB sind ausschließlich einheimische standortgerechte Obst- und Laubbäume (z. B. Stieleiche, Esche, Vogelkirsche) bzw. Laubgehölze und Sträucher (z. B. Weißdorn, Schwarzdorn, Hundsrösche, Halbbuche, Hartriegel, Schneeball, etc.) entsprechend dem Hinweis aus der Begründung zu verwenden.

In Anlehnung an § 64 (1) Landschaftsgesetz NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Gestaltungsfestsetzungen
 gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
 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 Grundstücksgrenze 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 21.12.2008 (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 (Baumutzungsverordnung - 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 (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanVZ 90)**
 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Hinweise und Kennzeichnungen

- Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Sondergebietes (wenn möglich) über entsprechende Einrichtungen zurückzuführen.
- Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeologische Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelände, 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 Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).
- Innerhalb des Plangebietes besteht gegenüber Lärm- und Geruchsmmissionen aus der abfallnahe Nutzung kein Schutzanspruch.
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg hat festgestellt, dass wegen erkennbarer Kriegsbefallung (verbleibende Bombardierung) eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Es wird daher die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVVwMfBeseitNrw)-Baugrundergriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung mit bedingter LBA empfohlen. Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung mit bedingter LBA ist aus fachlicher Sicht erforderlich. Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer (02331/9927-3898) mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Weist bei Durchführung eines Bauvorhabens der Erdaschub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörden oder Polizei zu verständigen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufhebung dieses Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen.	Die festgelegte Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Der Aufhebungsbeschluss wurde am beschlossen.	
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Öffnung 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.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am als Satzungsbeschluss.	Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gem. § 10 (2) BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister