HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

- I. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarthermische- und Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich empfohlen.
- II. Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- III. Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Allgemeinen Wohngebiet ist es angeraten, eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von min. 1,5 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Fläche zur Gartenbewässerung vorzusehen. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist abzuführen.
Soweit Gewerbeflächen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht einer wohnbaulichen Nutzung nicht gleichzusetzen sind, sind diese entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften einer Regenklärung zu unterziehen. Diese Anlage wird als zentrale Lösung durch den Eigenbetrieb Abwasserwerk der Stadt Ennigerloh errichtet und vorgehalten.
Ansonsten wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh verwiesen.
- IV. Im Bebauungsplan werden verschiedene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Dadurch wird der Anschluss des Gebietes bzw. der einzelnen Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche sowie an vorhandene bzw. zu errichtende Versorgungsleitungen gesichert. Für das im südlichen Geltungsbereich (nördlich an den Wald und das heutige Autohaus angrenzend) sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der zukünftigen Grundstücke festgesetzt. In Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Technische Betriebe, Abwasserwerk, kann auf die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet werden, wenn der Anschluss an die entsprechenden Leitungen und Verkehrsflächen anderweitig gewährleistet ist (z.B. bei Eigentümeridentität).
- V. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- VI. Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regenwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
- VII. Das Verfahrensgebiet kann von der B475 her angeschlossen werden. Längs der B475 liegt die Trinkwasserleitung DN 400, die auch für den Brandfall genutzt werden kann. Die v.g. Leitung DN 400 ist in der Lage, die Löschwassermenge von 192 m³/h zu transportieren. Das heißt auch, dass die innere Erschließung des Plangebietes maximal in DN 100-150 erfolgt und entsprechend nur kleinere Löschwassermengen zur Verfügung stehen. Die Feuerwehr müsste im ungünstigsten Fall ca. 200 m überbrücken.

Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen von der Straßenachse zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen. Ein über das verfügbare Löschwasserangebot hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selber sicherzustellen.

- VIII.** Im Zuge der Neubebauung des nördlichen Teils des Plangebietes (ehemaliges Zementwerk, verfüllter Steinbruch) besteht die Möglichkeit, auf die gutachterlich empfohlene Gasdrainage zu verzichten. Einzelheiten hierzu sind mit dem Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- IX.** Die Entsorgung des bei Erdarbeiten anfallenden Aushubmaterials ist mit dem Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt besonders für den Aushub aus dem Bereich der Schürfen Nr. 1 und 6 des Gutachtens vom 26.02.2002. Eine Räumung von Flächen ist mit Rücksicht auf die Brut- und Setzzeit vom 01.03. bis 15.07. zu vermeiden.