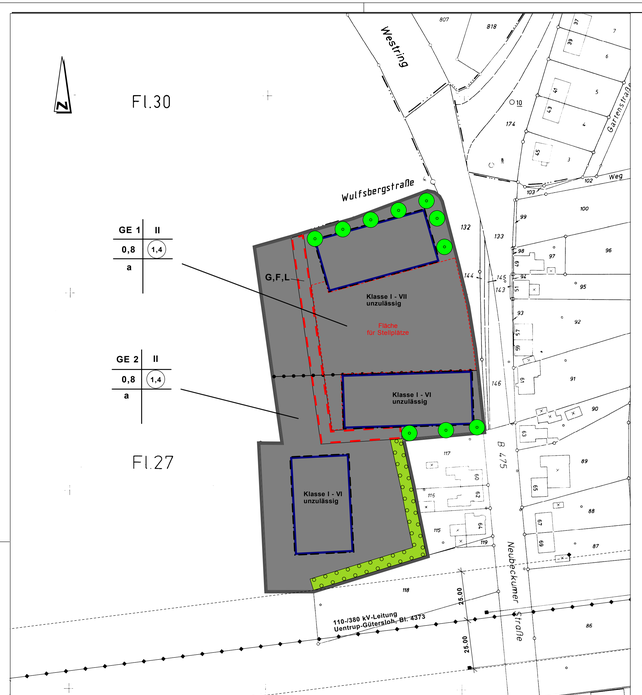

LEGENDE

zum Bebauungsplan Nr. 41 "Gewerbegebiet Wulfsbergstraße"

Erklärung der Abkürzungen

BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO

GE 1 — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO GE 1 vgl. Textliche Festsetzungen

GE 2 — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO GE 2 vgl. Textliche Festsetzungen

Mass der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl

1,4 — Geschossflächenzahl

Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

a — abweichende Bauweise (vgl. Textliche Festsetzungen)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 und § 23 BauNVO

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

G,F,L — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Fläche für das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubgehölze

anzupflanzender Einzelbaum
hier: Hochstamm

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB

Flächen für Stellplätze

Grenzen
gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des Bebauungsplans

Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes unterschiedlicher Nutzungen

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

15/38 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **28.05.1990** beschlossen.	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom **13.07.- 27.07.1990** statt.	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **19.09.1993** beschlossen.	Diese Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.10.1993** bis einschließlich **26.11.1993** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ennigerloh, den 27.06.2005	Ennigerloh, den 27.06.2005	Ennigerloh, den 27.06.2005	Ennigerloh, den 27.06.2005
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.05.2004** bis einschließlich **23.06.2004** zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.05.2005** bis einschließlich **03.06.2005** zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NW und gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am **13.06.2005** als Satzung beschossen.	Der Bebauungsplan ist am **17.06.2005** öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.
Ennigerloh, den 27.06.2005	Ennigerloh, den 27.06.2005	Ennigerloh, den 27.06.2005	Ennigerloh, den 27.06.2005
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 306):

II. Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)
Hinweis:
Gem. § 233 BauGB wurde dieses Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des vor dem 20.6.2004 geltenden Rechtes des Baugesetzbuches durchgeführt.

III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet **GE 2** gem. § 8 BauNVO aus dem Spektrum der zulässigen Gewerbebetriebe Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortimenten, wie nachfolgend aufgeführt, unzulässig:

Zentrenrelevante Sortimente

- Antiquitäten
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Beleuchtungskörper
- Blumen
- Bilderrahmen
- Briefmarken
- Büroorganisation
- Computer und Zubehör
- Devotionalien
- Drogeriewaren
- Elektrowaren
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Fotogeräte und Fotowaren
- Gardinen und Zubehör
- Geschenkartikel
- Getränke
- Handarbeiten
- Haus- und Heimtextilien
- Hausrat
- Keramik
- Kosmetika
- Kunstgegenstände
- Kurzwaren
- Kürschnerwaren
- Lebensmittel
- Lederbekleidung und sonstige Lederwaren
- Modewaren
- Musikinstrumente und Zubehör
- Nähmaschinen und Zubehör
- Nahrungs- und Genussmittel
- optische Erzeugnisse
- Orthopädieschuhe
- Orthopädiewaren
- Papier- und Schreibwaren
- Pelze
- Pharmazeutika
- Porzellan
- Reformwaren
- Schmuck
- Schulbedarf
- Silberwaren
- Spielwaren
- Uhren
- Unterhaltungselektronik
- Wäsche
- Wolle

Zentrenrelevante Einzelhandelssortimente, die in der vorhergehenden Liste nicht aufgeführt sind, können gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausschließlich in Abstimmung mit der Stadt Ennigerloh zugelassen werden.

Im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

Im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.

FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGEN GEMÄß § 1 ABS. 4 BAUNVO NACH ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDEREN BEDÜRFNISSE UND EIGENSCHAFTEN
Die in nachfolgenden Abstandsklassen aufgeteilten und in der Abstandsliste aufgeführten sowie diesen ähnlichen Betriebe und Anlagen erfordern den jeweils vorangestellten Mindestabstand zu Wohngebieten. Für die nördlich und östlich ausserhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhäuser ist der Schutzanspruch eines Mischgebietes zu erfüllen. Somit kann in einer Entfernung > 100,00 m die Abstandsklasse VI uneingeschränkt zugelassen werden. Die zusätzlichen Ausnahmen gemäß § 31 BauGB erlauben bei Vorliegen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen die Zulässigkeit der Abstandsklasse V im festgesetzten Bereich. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe oder Betriebsteile, die der Abstandsregelung aus der nachfolgenden Abstandsliste unterliegen, in die nächsthöhere Abstandsklasse eingeordnet werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz gewährleistet bleibt.

BAUWEISE
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

In Baugebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen die Gebäudelängen und Baukörpertiefen das Maß von 50 m überschreiten. Gleichwohl muss der erforderliche Grenzabstand zu Nachbargrenzen eingehalten werden.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Flächen für anlagen zur Regenwasserrückhaltung und/oder zur Regenwasserbehandlung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung sowie der Begrünung von Dächern wird ausdrücklich hingewiesen.

Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Grundstücken so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von maximal 70 % einzuhalten. Die für eine Versiegelung vorgesehenen Grundstücksflächen (Gebäude, Garagen, Zufahrten, Terrassen etc.) sind in einem Lageplan im Maßstab 1 : 500 vernbindlich darzustellen. Werden mehr als 70 % der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleiche vorzusehen. Bei einer Versiegelung von über 70 % der Gesamtfläche hinaus sind je angefangene 10 m² mit einem Versiegelungsgrad > 80 % (z. B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Beton- und Asphaltdecken) bzw. je angefangene 20 m² mit einem Versiegelungsgrad = 40 % (z. B. Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen, Mosaik- und Kleinpflaster mit großen Fugen) sowie je angefangene 30 m² mit einem Versiegelungsgrad = 30 % (wassergebundene Decke, Rasengittersteine) wahlweise folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:

- 5 Fassadenpflanzen (je angefangene 5 m²)
- 10 m² Dachfläche begrünen
- 1 einheimischer Laubbaum, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm
- 1 einheimischer Obstbaum Hochstamm, alte Landsorten (je angefangene 7,5 m²)

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG UND BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für eine Bepflanzung sind wie folgt konkretisiert:

1) Als im Rahmen mindestens einer Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzendes Fassadengrün sind Pflanzen wie Efeu, Waldrebe, Knöterich, Kletterhortensie, Geißblatt, Wilder Wein, vorzusehen.

2) Im Rahmen der geforderten Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Bäume und Sträucher entsprechend den Hinweisen aus der Eingriffsbewertung und Ausgleichsbemessung zu verwenden.

Hecken (Anpflanzungen):
Breite 5 m; 3 - 4reihig, versetzt, Abstand 1 m in der Reihe und zwischen den Reihen; ca. alle 12 - 15 m mittig/versetzt ein Überhälter (Hochstamm, Stammumfang 8 - 10 cm oder Heister, Größe 250 - 300 cm; bei starkem Wildverbiss sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Strauchanten: Sträucher, 2 x verpflanzt; Mindestgröße 60 - 100 cm

Crataegus monogyna	Weißdorn	25 %	
Prunus spinosa	Schwarzdorn	20 %	
Rosa canina	Hundsrose	20 %	
Carpinus betulus	Hainbuche	2 %	
Cornus sanguinea	Hartriegel	3 %	
Corylus avellana	Haselnuß	3 %	
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	3 %	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2 %	
Malus communis	Holzapfel	1 %	
Pyrus communis	Wildbirne	1 %	
Rhamnus carthaicus	Kreuzdorn	1 %	
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	5 %	
Salix aurita	Ohrweide	5 %	
Salix purpurea	Purpurweide	2 %	
Salix cinera	Grauweide	1 %	
Sorbus aucuparia	Eberesche	3 %	
Viburnum opulus	Schneeball	3 %	

Überhälter, Heister und Hochstämme:

Quercus robur	Stieleiche	60 %
Fraxinus exelsior	Esche	20 %
Prunus avium	Vogelkirsche	20 %

Ausnahmen von der Festsetzung sind im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh zulässig.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Genehmigungsbehörde aufgefordert, neu zu pflanzende Einzelbäume bzw. sonstige Bepflanzungen und Sträucher in den Bauschein aufzunehmen und spätestens im Rahmen der jeweiligen Abnahme durch die Genehmigungsbehörden einzufordern. Gleiches gilt für Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die entsprechende Genehmigungsbehörde.

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

I. Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

II. Eine Grundwasemutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

III. Für das ausgewiesene Gewerbegebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 3.200 l / Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen.
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 den Grundschutz (3.200 l / Min. für eine Einsatzdauer von 2 Stunden) hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selber sicherzustellen.

IV. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarthermische- und Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich empfohlen.

Abstandsliste 1998

(4. BImSchV : 19.3.1997)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1.500	1	1.11 (-)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen sowie der Feuerungswärmeleistung 900 MW überstieg
		2	1.11 (-)	Anlagen zur Trockenkühlturm, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle Holz, Torf oder Heizöl (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzfeuerwerker
		3	3.2 (-)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (-)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (-)	Anlagen zur Lagerung, Abfüllung oder Umschlagen von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mengen, Abfüll- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1.000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Verglasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln (z.B. Betonwerke, Betonsteinwerke, Betonrohrwerke, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde an Fertigteilen
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Eisen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererschmelzen)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Metallverformung, ausgenommen Lohngewerbe mit weniger als 50 t Gesamteinsatzgewicht sowie Anlagen zur Herstellung von Rohren (z.B. Ausb. Nr. 20 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall mit Fassen (z.B. Containerei) (*)
		12	3.16 (-)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -teilen aus Metall mit Fassen (*)
		13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	4.1b (1/K 1b (1))	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Kunund oder Kalisalz einschließlich Aluminium-Hütte
		15	4.12 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelverbindungen
		16	4.15 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	8.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von nichtfaserigen, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft (z.B. Schlachtabfälle) verarbeitet werden, ausgenommen Anlagen zur
		19	10.18	Produktion für oder mit Lebensmitteln, Kunststoffen, Futtermitteln oder Düngemitteln
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 20 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21		Anlagen zur Herstellung von Estern oder Stahlbadnitrierbehältern mit Fassen (*)
III	700	22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung, ausgenommen Anlagen zur Verbrennung von Abfällen, Abfallstoffen oder Altholz, ausgenommen Anlagen zur Verbrennung von Abfällen, Abfallstoffen oder Altholz, ausgenommen Anlagen zur
		23	1.12 (1)	Anlagen zur Ablagerung oder Verbrennung von Abfällen oder zur Verwertung oder von Tier- oder Pflanzenresten
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Basalt, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Tonen oder Schiefer
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen oder mit Stahlbadnitrierbehältern (*) (z.b. auch Nr. Nrn. 10 und 46)
		27	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gusseisen mit Zink und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Beständen von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Gusseisen mit Zink und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteile von Anlagen nach Nr. 3.4 Spalte 1 Nrn. 50 und 150
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1b (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenverbindungen
		30	4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1i (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen von Ruß
		33	7.18 (1)	Kühlmischungsanlagen
		34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Abfallbeschlußgesetzes und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzfähiger Schlacke (z.B. Hochfenschlacke)
		36	-	Automobil- u. Motorradhöfe sowie Anlagen zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung, ausgenommen Anlagen zur Verbrennung von Abfällen, Abfallstoffen oder Altholz