



Aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhanges wird der Bebauungsplan Nr. 53 „AWG“ nachrichtlich mit dargestellt.

Legende

- zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 "AWG" - Stadtteil Ennigerloh - Mitte -
- Erklärung der Abkürzungen**
- BauGB = Baugesetzbuch
 - BauNVO = Baunutzungsverordnung
 - 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"
 - SO 1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen"
 - SO 2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freilandanlage
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH 133,00 m ü. NN maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern ü. NN
 - AH 22,00 m bauliche Anlagenhöhe als Höchstmaß
 - 102,00 m ü. NN Höhen-Bezugspunkt
- Beweise, 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
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**
gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB
- EE Erneuerbare Energien
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**
gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB
- Abfall
- 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
 - Hinweis: Die Fläche gehört jeweils allen in den Baugrundstücken des Sonstigen Sondergebietes
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der AWG
- Grenzen und Abgrenzungen**
gem. § 9 (7) BauGB, gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Nachrichtliche Eintragungen**
- Flurstücksgrenze
 - 245 Flurstücknummer
 - 10 Bemessung in Meter
- Textliche Festsetzungen**
zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 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" (gem. § 11 BauNVO)
- Darin sind ausschließlich 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,
 - Betriebe und Anlagen, die die am Standort anfallenden Energiepotentiale nutzen können.
- Zulässig sind folgende Einrichtungen:
- Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Wärme aus regenerativen Energieträgern (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, Künhäuser, Gewächshäuser etc.),
 - Anlagen zur Umwandlung von Reststoffen in Energieträger (z.B. Hydrantenanlagen),
 - Anlagen zur Behandlung von Reststoffen mit dem Ziel der erneuten Nutzung bzw. Eröffnung einer weiteren Nutzungsmöglichkeit.
- Ausnahmsweise können in dem mit (sk) gekennzeichneten Standort zugelassen werden:
- Gebäude und Plätze zum Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen einschließlich solcher Fahrzeuge i.S. von Einsatzzeitwagen, die nicht ausschließlich dem Betriebsbrandschutz dienen.
- Sonstiges Sondergebiet SO 1**
Zweckbestimmung: Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine 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,
 - Geschäfts- und Bürogebäude, einschließlich Gebäude und Räume für Schulungs-, Veranstaltungs- und Präsentationszwecke zu o.g. Zweckbestimmung sowie zugehörige Bewegungsflächen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- Sonstiges Sondergebiet SO 2**
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freilandanlage (gem. § 11 BauNVO)
- Darin sind ausschließlich zulässig:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule mit Fundamenten) mit einer maximalen Höhe von 4,00 m,
 - Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorstation, Übergabestation, Schallanlage) bis zu einer Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche, Einfriedungen / transparente Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m über der Geländeoberfläche.

Baurecht auf Zeit gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind die zur Erfüllung der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen solange zulässig, bis eine dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung nicht mehr gewährleistet werden kann. Die dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung ist nicht mehr gewährleistet, wenn ein Abklingen aller Hauptsetzungen der zu reaktivierenden Deponie erfolgt und festgestellt ist.
Anstelle der planfestgestellten Rekultivierungsschicht ist eine temporäre technische Funktionsschicht herzustellen. Diese verbleibt lediglich bis zum Abschluss der Gesamtdeponie und ist anschließend zurückzubauen und durch die ursprünglich geplante Rekultivierungsschicht zu ersetzen.
Die baulichen Anlagen sind bei Eintritt der o.g. Bedingung zurückzubauen und die Fläche als Folgenutzung der Fläche für die Abfallentsorgung (rekultivierte Deponie) zur Verfügung zu stellen.

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

Grundflächenzahl
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO
Innerhalb der in den Sonstigen Sondergebieten festgesetzten Grundflächenzahl sind die in den Gebieten zulässigen Nebenanlagen sowie die Zu- und Abfahrten einschließlich Stelplätzen rechnerisch zu berücksichtigen.

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 Gebäudehöhe bestimmt:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Atika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
Der obere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gem. § 18 (1) BauNVO wird mit 133,00 m ü. NN für das Sonstige Sondergebiet SO 1 festgesetzt. Dabei sind Gebäudehöhen unter Berücksichtigung des Auffüllens und Abtragens des Bodens bis maximal 12,00 m für Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen bis maximal 6,00 m für Geschäfts- und Bürogebäude zu o.g. Zweckbestimmung, einschließlich Gebäude und Räume für Schulungs-, Veranstaltungs- und Präsentationszwecke zu o.g. Zweckbestimmung zulässig.

Anmerkung:
Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, sowie Schornsteine sind ausnahmsweise über die festgesetzte maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen zulässig.
Der Hochpunkt des Deponiekörpers vor Setzung beträgt 128,50 m ü. NN.

Beweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

In der Abweichung von der offenen Bauweise sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 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.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Die Festsetzung der Fläche erfolgt nicht lagegenau, sondern ist in Abhängigkeit zu der Deponieoberfläche variabel.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Wird im weiteren Verfahren bestimmt.

Artenschutzrechtliche Vermeldungsmaßnahmen
gem. § 9 (1a) BauGB

Wird im weiteren Verfahren bestimmt.

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

Wallaufschüttung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind die Fassaden der erstellten baulichen Anlagen (Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen) mit einer zweifelhafte Farbgestaltung auszuführen. Innerhalb der unteren 7,00 m sind die Fassaden in grüner Farbe (RAL ...) oberhalb von 7,00 m in lichtgrauer Farbe (RAL ...) zu erstellen.

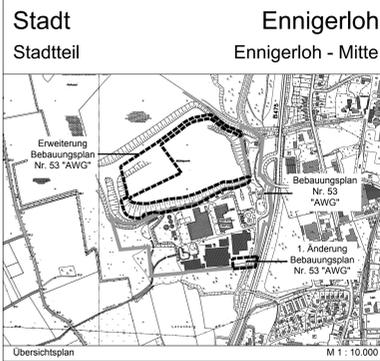
Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV NRW. S. 496).

Hinweise und Kennzeichnungen

- Zur Entfaltung einer abschirmenden Wirkung ist die Bepflanzung der Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB zeitnah mit der Umsetzung der zulässigen baulichen Maßnahmen in dem Plangebiet durchzuführen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufhebung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am ... beschlossen.	Die öffentliche Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am ... durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	
Ennigerloh, den ...	Ennigerloh, den ...
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB am ... beschlossen.	Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Erweiterung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
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 Sitzung beschlossen.	Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 50200 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, eingesehen werden.
Ennigerloh, den ...	Ennigerloh, den ...
Bürgermeister	Bürgermeister



1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 53 "AWG"

Gemarkung: Ennigerloh Stand der Planunterlagen: Dezember 2016
 Flur: 7 Rechtsverbindlich seit:
 Maßstab: 1 : 1.000
 16.12.2016 Te

Drees Huesmann

Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 Fon 05208 32306502
 Fax 05208 226719
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de