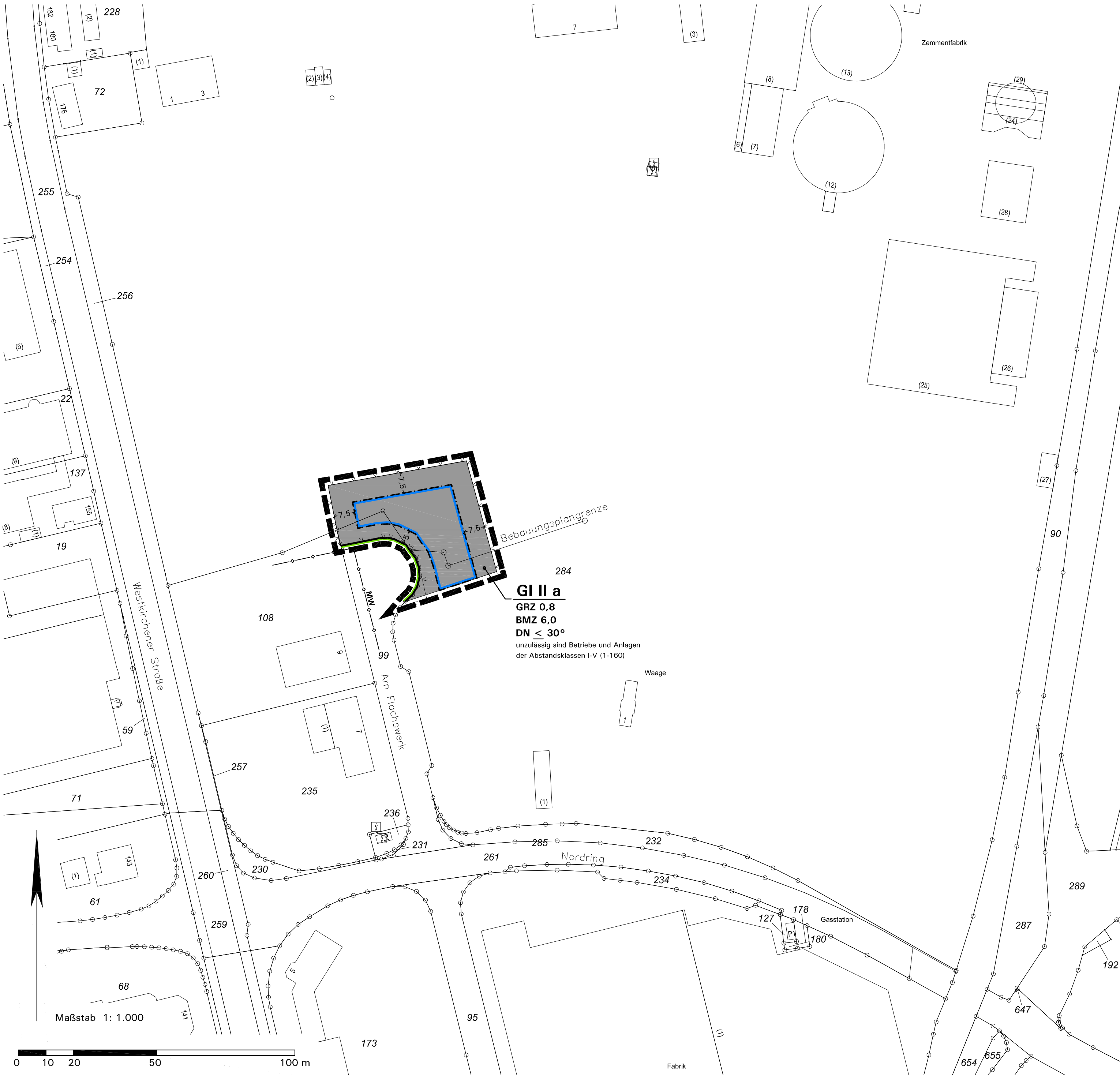


STADT ENNIGERLOH:

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32

"Gewerbegebiet Haltenberg"



Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am durchgeführt.	Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis durchgeführt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Oelde, den Vermessungsbüro Wiemes
Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	Ennigerloh, den Bürgermeister	

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Landesbauordnung (BauO NRW 2016) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV.NRW.S.1005);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

GI unzulässig sind Betriebe u. Anlagen der Abstands-Klassen IV (1-100)	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1 Gliederung gemäß Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß hier 0,8 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier zwei Vollgeschosse Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO), Höchstmaß hier 6,0 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) a Abweichende Bauweise , siehe textliche Festsetzung D.2.1 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie 5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB) Maßangabe in Meter 6. Örtliche Bauvorschriften Dachneigung der Hauptbaukörper , hier: - nur Flachdächer und geneigte Dächer mit 0° - 30° Dachneigung DN ≤ 30°
---	---

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	Vorhandene Einfriedung
	Vorhandener Mischwasserkanal

D. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Industriegebiet GI gilt:

- Anlagen der Abstandsklasse I - V** (lfd. Nr. 1 bis 160 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nach Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659) sind unzulässig.
- Ausnahmeregelung:**
Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste können als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Immissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.
- Vergnügungsstätten jeder Art** sowie **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-/ Swinger-Clubs, Dirmen-unterkünfte u.ä.) sind unzulässig.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke** sind unzulässig.
- Verkaufsstätten des Einzelhandels** sind unzulässig.
- Ausnahmeregelung:**
Verkaufsstätten von zulässigen Betrieben im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
- das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und
- die Verkaufsfläche i.S.v. § 8(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
Hinweis: Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Abweichend von der offenen Bauweise darf die **Gebäudelänge mehr als 50 Meter** betragen, darüber hinaus ist eine **einseitige Grenzbebauung an der Südgrenze** des Geltungsbereichs zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen befestigte Freiflächen**, sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen

- Die **Oberkante der Erdgeschossfußböden** darf nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Der Bezugspunkt wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des Baugrundstücks. Bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

E. Kennzeichnungen

Vorbelastung durch Sprengerschütterungen des nördlich des Plangebiets gelegenen Steinbruchs des Zementwerks HeidelbergerCement AG (Werk I), siehe Hinweis 4.

F. Hinweise

1. Bodendenkmale

Bei Grabungen/Aussachtungen muss damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium, Beckum-Schichten) gefunden werden können. Daher gilt:
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Münster schriftlich mitzuteilen.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Generell gilt: Werden Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Bau-Grunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

3. Kampfmittel

Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

4. Vorbelastungen durch Sprengerschütterungen

Das Plangebiet ist durch die Sprengerschütterungen aus dem Steinbruch des Werks I der HeidelbergCement AG im Norden vorbelastet. Gemessen an den Fundamenten der Gebäude im Plangebiet sind die folgenden Anhaltenswerte für die Schwingungsgeschwindigkeiten zulässig:

bis zu 20 mm/s	bei Frequenzen bis zu 10 Hz
von 20 - 40 mm/s	bei Frequenzen von 10 - 50 Hz
von 40 - 50 mm/s	bei Frequenzen von 50 - 100 Hz

Diese Werte gelten sowohl für Erschütterungen in Bezug auf Gebäude gemäß DIN 4150, Teil III, als auch für die sich daraus ermittelnden Anhaltenswerte für Belastungen von Personen innerhalb von Gebäuden, auch wenn diese Teil II der DIN 4150 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) übersteigen.

5. Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 13 weist im Aufstellungsverfahren auf die Lage des Plangebiets im 1,5 km-Korridor der Nachtlieflugsstrecke Gütersloh hin sowie darauf, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist und spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass dieser Behörde Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten sind, sofern eine Bauhöhe von 30 m über Grund überschritten wird.

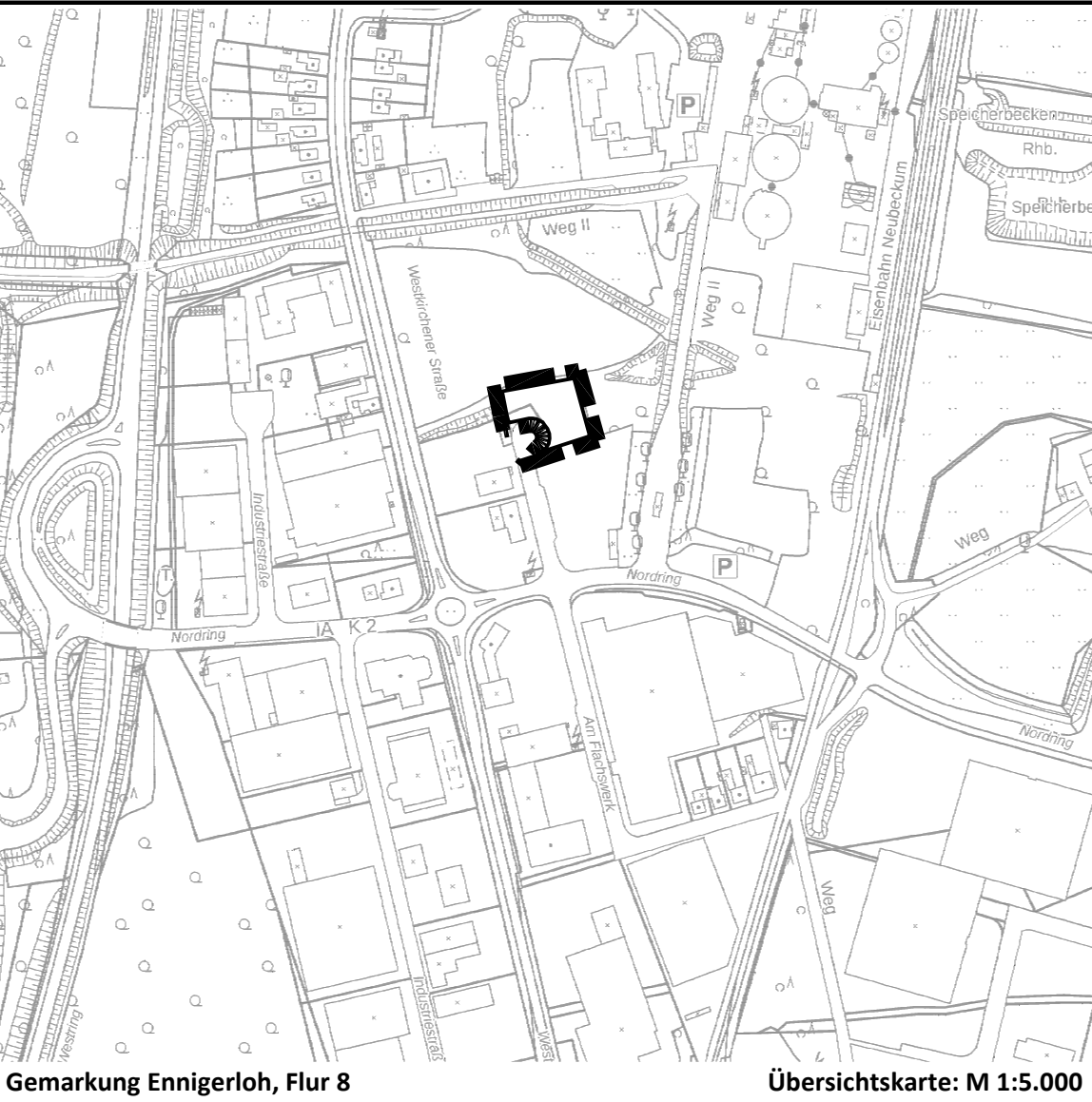
6. Auslage von DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus der Stadt Ennigerloh während der allgemeinen Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

STADT ENNIGERLOH:

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32

„GEWERBEGEBIET HALTENBERG“



Gemarkung Ennigerloh, Flur 8		Übersichtskarte: M 1:5.000	
0 50 100 m		Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 98 cm x 63 cm	
Bearbeitung in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbH, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29		Entwurf November 2018 Gez.: Pr Bearb.: Sc	