

### LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 306 "GEWERBEGEBIET WARENDORFER STRASSE"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

- BBauG = Bundesbaugesetz
- BauNVO = Baunutzungsverordnung
- BauONM = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

\* Ergänzt aufgrund Ratsbeschlusses über „Anregungen und Bedenken“ vom 21.09.1981

### I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Festsetzung der Nutzungen
- zulässig** ZULÄSSIGE NUTZUNGEN gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
- KLASSE VIII** Zulässig sind Anlagen der Abstandsliste der Klasse VIII der Liste über Abstände zwischen Industrie- und Wohngebieten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

**HINWEIS:**  
Die Anlagearten sind in der Abstandsliste der Betriebsarten unter "IV. Textliche Festsetzungen" aufgeführt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 u. 17 BauNVO

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8** Grundflächenzahl
- 1,6** Geschoßflächenzahl

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- 0** Offene Bauweise
- q** Abweichende Bauweise

OVERBAUBARE UND NICHT OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Lärmbelastete Bereiche durch auftretende Verkehrsgeräusche

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und ABGRENZUNGEN gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 306 „GEWERBEGEBIET WARENDORFER STRASSE“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

### II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

- Satteldach
- Flachdach
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Ortsdurchfahrt
- Grenze benachbarter Bebauungspläne

### III. HINWEISE

Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß Runderlaß des Innenministers vom 08.11.1973 (SMBl. NW 2311) Ziffer 3.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenem Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

\* LANDESTRASSENBÜAUMT MÜNSTER  
Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1-5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).

### IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 3 BauNVO

FESTSETZUNG DER NUTZUNGEN gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen.

Die in den Abstandsklassen aufgeführten und in der Abstandsliste aufgeführten - und diesen ähnliche - Betriebe und Anlagen erfordern den jeweils in Fettdruck vorangestellten Mindestabstand zu Wohngebieten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind Betriebe oder Betriebsteile der nächstniedrigeren Abstandsliste VIII zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

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

BAUWEISE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Auf den mit ABWEICHENDER BAUWEISE ausgewiesenen Fläche im Gewerbegebiet können die Gebäude gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Länge von 50 m überschreiten. Sie sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

OVERBAUBARE- UND NICHT OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauNVO über Bauweise und Abstandsflächen bleiben unberührt.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Warendorfer Straße, die zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht unbedingt erforderlich sind, sind als Vorgärten landschaftspärtnerisch zu gestalten.

HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 2 BBauG

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der neu zu errichtenden Gebäude darf nicht höher als 0,4 m über Oberkante Warendorfer Straße B 475 liegen.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Im Mischgebiet müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, Aufenthaltsräumen im Sinne der BauONM, Fenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 erhalten, wenn diese Fenster von der Lärmquelle sichtbar sind.

Im Gewerbegebiet muß bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, Aufenthaltsräumen im Sinne der BauONM ein Schallpegel gewährleistet sein, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht. (siehe unter III HINWEISE)

### V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 306 „GEWERBEGEBIET WARENDORFER STRASSE“

#### V. I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONM

- 0°-45° zulässige Dachneigung
- Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

#### V. II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 und Abs. 2 Nr. 1 BauONM

- FASSADEN** Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingepreßten Steinstrukturen unzulässig.
- DACHGAUPEN** Die Länge von Dachgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgaupen müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortsgang einhalten.
- WERBEANLAGEN** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind unzulässig an Einfriedigungen, Bäumen und Masten und oberhalb von Traufen an der Warendorfer Straße B 475.  
Für genehmigungspflichtige Werbeanlagen genügt im Gewerbegebiet dieses Bebauungsplanes gem. § 103 Abs. 2 BauONM eine Bauanzeige.
- GARAGEN** Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.
- EINFRIEDIGUNGEN** Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 21.9.1981 gemäß § 103 BauONM beschlossen.

Ennigerloh, den 30.9.1981

Bürgermeister

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 BauONM i.V. mit § 77 BauONM mit Verfügung vom 21.12.81 Az.: 638,5 W. 61/81 genehmigt.

Warendorf, den 21.12.81  
  
Der Oberkreisdirektor

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Ortlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Warendorf, den 30.9.1981

Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.11.1975 beschlossen.

Ennigerloh, den 30.9.1981

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Öffnung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.9.1981 bis einschließlich 31.9.1981 beschlossen.

Ennigerloh, den 30.9.1981

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.9.1981 bis einschließlich 31.9.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ennigerloh, den 30.9.1981

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gem. § 4 GONM und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der mit \* eingetragenen Änderungen am 21.9.1981 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 30.9.1981

Bürgermeister

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.12.1981 Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.

Münster, den 1.12.1981

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungsatzung gem. § 4 GONM ist am 12.2.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ennigerloh, den 22.2.1982

Der Stadtdirektor

### IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ABSTANDSLISTE DER BETRIEBSARTEN (AUSZUG)

#### Abstandsliste 200m

- 139 Salpeterminerale
- 140 Mühlen
- 141 Futtermittelabriken
- 142 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Backwaren
- 143 Fleischfabriken
- 144 Geflügelschlachtereien
- 145 Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- 146 Speiseerzfabriken
- 147 Großküchen
- 148 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
- 149 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
- 150 Räderfabriken
- 151 Anlagen zur Herstellung von Schleifsteinen und -scheiben
- 152 Maschinenfabriken und Härtereien
- 153 Holzereien
- 154 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- 155 Anlagen zur Herstellung von Gipszerzeugnissen für Bauzwecke
- 156 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
- 157 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstermöbeln und Polstermöbeln
- 158 Zimmereien
- 159 Margarine- und Kunstseifeerzfabriken
- 160 Fabriken für Konserven und Gefrierkost
- 161 Automatische Autowaschstraßen

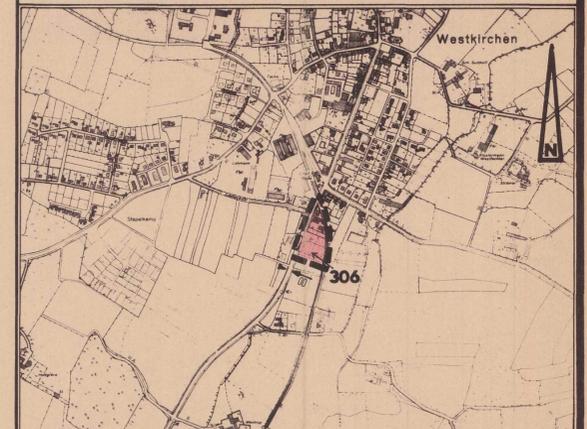
#### Abstandsliste 100m

- 162 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinelektrotechnische Betriebe, Telefonie- und Telegraphengerätebau, Elektrogerätebau, elektronische und feinelektrotechnische Industrie
- 163 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- 164 Schlossereien, Drehereien, Schleifereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- 165 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 166 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschlösungen und Reinigungsmitteln
- 167 Anlagen der Farbwarenindustrie
- 168 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- 169 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
- 170 Druckereien ohne Rotationsdruck
- 171 Tapetenfabriken
- 172 Anlagen zur Herstellung von Reibstoffen, Industrieerzeugnissen, Putzwolle und Holzstücken
- 173 Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
- 174 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- 175 Tischlereien und Schreinereien
- 176 Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen
- 177 Autolackierereien
- 178 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Wolle
- 179 Großschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- 180 Anlagen zum Rolsbau
- 181 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
- 182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- 183 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handtaschenherstellung und Schuhherstellung
- 184 Bauläden
- 185 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugvermietung

### VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- II. § 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I. S. 949).
- III. § 103 der BauONM für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbaugordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 5. Änderungsverordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

## STADT ENNIGERLOH ORTSTEIL WESTKIRCHEN



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

## BEBAUUNGSPLAN NR.306 IM SINNE DES § 30 BBAUG

# „GEWERBEGEBIET WARENDORFER STRASSE“

BEZUG: WESTKIRCHEN MASSTAB: 1:1000  
FLUR: 10 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 22.2.1982  
PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT

Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumeister der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.  
Ennigerloh, im Juli 1981  
  
Baumeister  
  
Architekt