

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 310 „SCHLIEKSTRASSE / BLUMENSTRASSE“

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauO NW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen
 BauGB = Baugesetzbuch

I. FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO
GE WA Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschossflächenzahl
 MGH ≥ 4,00 m Gebäudehöhe mind. 4,00 m über Oberkante Erschließungsanlage (i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
 HGH ≤ 10,00 m Firsthöhe max. 10,00 m über Oberkante Erschließungsanlage (i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

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

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSLÄCHEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES
 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

Lärmschutzwall

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Elektrizität
 Glascontainer

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Ver- und Entsorgungsträger)

BEREICH FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

verkehrslärmbelasteter Bereich (vergl. Textl. Festsetzungen)
 SSK 1/2 Schallschutzklasse (vergl. Textl. Festsetzungen)

GRENZEN
 gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Grenze unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung

II. HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN
 gem. § 9 Abs. 5 BauGB

I. Anfallendes Niederschlagswasser ist über entsprechende Einrichtungen zurückzuführen bzw. zu versickern. Abzuschlagendes Niederschlagswasser können in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

II. Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Oberkreisdirektors/Wardendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.

III. Bei Bodenentgriffen können Bodenkümler (kulturschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkümlern ist der Stadt, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodenkümlerpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

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

V. Im Verfahrensgebiet ist die Löschwasserversorgung mit maximal 96 cbm / Std. gesichert. Die zukünftige Bauherren werden darauf hingewiesen, daß bei erhöhtem Löschwassermengenbedarf dieser durch Anlage eigener Wasserversorgung gedeckt werden muß.

VI. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß im ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet Erschütterungsmissionen hervorgerufen durch die nördlich, außerhalb des Plangebietes gelegene Maschinenfabrik, wahrgenommen werden. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor vorgenannten Immissionen sind nicht zu treffen.

III. NACHRICHTLICHE EINTRÄGEN

Flurstücksgrenze
 492 Flurstücknummer
 geplante Grundstücksgrenze
 vorhandene Gebäude
 Hauptleitungen unterirdisch

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 gem. § 9 BauGB

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

Festsetzung der Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art und Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften.
 Die in den nachfolgenden Abstandslisten aufgeführten und im Auszug aus der Abstandsliste aufgeführten sowie diesen ähnlichen Betriebe und Anlagen erfordern der jeweils vorangestellten Mindestabstand zu Wohngebieten. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe oder Betriebsstellen, die der Abstandsregelung aus dem nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste unterliegen, in die nächsthöhere Abstandsliste eingestuft werden, wenn nachgewiesen wird, daß der Immissionschutz gewährleistet bleibt.

Im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Wohngebäude müssen die abschirmende Wirkung vorgelegter zugänglicher Gewerbebauten nutzen. Wohngebäude sind erst nach Errichtung der entsprechenden Gewerbegebäude zulässig. Darüber hinaus sind gem. § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

Die im Bebauungsplan festgelegten höchsten Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der Gelände bzw. der Erschließungsanlagen Schliekstraße und Blumenstraße sowie der Planstraßen. Bei niveaugleichem Ausbau der Planstraßen ist die jeweilige Höhe der Verkehrsanlage im Grenzbereich des jeweiligen Baugrundstückes maßgebend.

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

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

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsanlage, die auch zur Nutzung der baulichen Anlagen nicht erforderlich sind, sind zu 80 % mit einheimischen landschaftstypischen Laubbäumen zu bepflanzen.

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 % einzubauen. Die für eine Versiegelung vorgesehenen Grundstücksflächen (Gebäude, Zufahrten, Stellflächen etc.) sind in einem Lageplan im Maßstab 1 : 500 verbindlich darzustellen. Werden mehr als 70 % der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen. Bei einer Versiegelung von über 70 % der Gesamtläche hinaus sind je angefangene 10 qm mit einem Versiegelungsgrad = 80 % (z. B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Beton- und Asphaltdecken) bzw. je angefangene 20 qm mit einem Versiegelungsgrad = 40 % (z. B. Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen, Mosaik- und Klempflaster mit großen Fugen) sowie je angefangene 30 qm mit einem Versiegelungsgrad = 30 % (wasserbedüngende Decke, Rasengrünelemente) wahlweise folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:

- 3 Fassadenpflanzen (je angefangene 5 qm)
- 10 qm Dachfläche begrünen
- 1 einheimischen Laubbäum pflanzen (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm)
- 1 einheimischen Obstbaum pflanzen (Hochstamm, alte Landsorten) je angefangene 7,5 qm

BEREICH FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr auf der B 475 werden bei der Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen in Wohngebäuden, die nicht nur zum vorbegehenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schallschutzklassen SSK 1-2 (Rollkästen, Lüftungen etc.) erforderlich.
 Für Schlafräume ist, zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe, eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der jeweiligen Schallschutzklasse (SSK 1-2) vorzusehen.
 Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind im Bebauungsplan mit (SSK 1-2) gekennzeichnet.

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

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

Im Rahmen notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzendes Fassadengrün sind Pflanzen wie Efeu, Waldrebe, Kletterhortensie, Geißlort, Wilder Wein, vorzusehen.

Im Rahmen der geforderten Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölze bzw. Bäume und Sträucher entsprechend den Hinweisen aus dem ökologischen Fachbeitrag 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).

gehölze:
 entsprechend mit z. T. größeren Breiten und zusätzlichen Bäumen im Kernbereich

Straucharten:
 Straucher, 2 x verpflanzt, Mindestgröße 60 - 100 cm

Carpinus betulus	Hainbuche	2%
Cornus sanguinea	Hahnauge	3%
Corylus avellana	Haselnuß	3%
Crataegus monogyna	Weißdorn	20%
Eubryum europaeum	Pflaumenholz	3%
Lonicera xylosteum	Heckenrösche	2%
Malus communis	Holzapfel	1%
Prunus spinosa	Schwarzdorn	25%
Pyrus communis	Wildbirne	1%
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	1%
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	5%
Rosa canina	Hundsrose	20%
Salix aurita	Ortweide	5%
Salix cinerea	Grauweide	2%
Salix purpurea	Purpurweide	2%
Sorbus aucuparia	Eberesche	3%
Viburnum opulus	Schneeball	3%

Überhälter, Heister und Hochstämme:

Quercus robur	Stieleiche	50%
Fraxinus excelsior	Eiche	20%
Prunus avium	Vogelkirsche	20%

Flächdächer im ausgewiesenen Gewerbegebiet wie auch Garagen im ausgewiesenen Wohngebiet sind zu begrünen (vergl. Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 310).

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 Bauschem aufzunehmen und spätestens im Rahmen der jeweiligen Abnahme durch die Genehmigungsbehörden einzuzeichnen.

Werden im dargestellten Gewerbegebiet Gebäude mit Flächdächern sowie im dargestellten allgemeinen Wohngebiet Garagen und sonstige Nebengebäude mit Flächdach errichtet, sind diese mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
 gem. § 86 BauO NW

FÖRMICHE FESTSETZUNGEN
 ← 40° - 45° Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers
 ↘ zulässige Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassaden
 Für die Gestaltung der Fassaden sind Vormauerziegel mit einem Anteil von mindestens 50% an der Fassadenfläche zu verwenden.

Dächer
 Bei eingeschossiger Bauweise müssen Dachaufbauten und Dachschneitte vom Ortsgang mindestens 1,50m entfernt liegen. Dachaufbauten sind als Einzelgärten auszuführen.
 Dachaufbauten und Dachschneitte für Spitzbödenräume oberhalb der Kehlbalkenlage sind unzulässig.

Für die Grundstücke A, B, C und D sind Dachaufbauten im Bereich der nördlichen Dachflächen unzulässig. Der Einbau von Dachlichtfenstern mit einem Schallschutzmaß, das der Schallschutzklasse SSK 1 entspricht, ist zulässig.

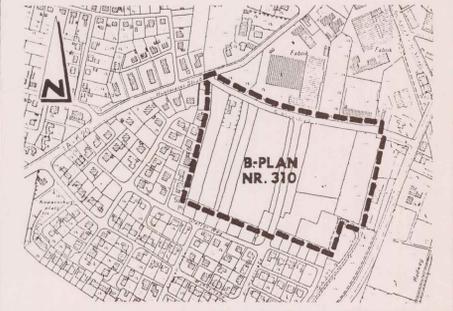
Einfriedigungen
 Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen unzulässig. Als Einfriedigung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Zäune bis zu 1,20 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig.

Garagen
 Aneinander gebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.

Auszug aus der Abstandsliste 1998

Abstands-kategorie	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. Betriebsart	Betriebsart
VIII	100	210	-	Anlagen zur Runderholung von Reten sowie weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingeleitet werden
	100	152	2.8 (2)	Anlagen zum mechanischen Sie- und Verarbeiten von Abfallerzeugnissen auf Maschinen
	150	3.20 (2)	-	Anlagen zur Oberflächenverwitterung von Gesteinsmassen aus Granit, Basalt oder Gabbro mit freies Strahlstrahlen, die durch das geschlossene Abmaße betrieblen werden, ausgenommen nicht herkömmliche Industrieanlagen
	194	3.9 (2)	-	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abwasser durch sortierene Montage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	195	-	-	Betrieb zur Herstellung von Fertigerzeugnissen (Kartonschneide, Karton-Betriebe)
	196	-	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schweißarbeiten
	197	-	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststücken ohne Verwendung von Phosphorsäure
	198	-	-	Aufbereitungsanlagen, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
	199	-	-	Automatische Autoschraffuren
	200	-	-	Taschenset- oder Scherenwerke
	201	-	-	Stempelmaschinen, -schleifen oder -poliermaschinen
	202	-	-	Tablettenfabriken, die nicht durch 16 km 107' anzuordnen
	203	-	-	Fabriken zur Herstellung von Isolierteilen, Rollen oder Taschen sowie Handmaschinen oder Schlichtmaschinen
	204	-	-	Anlagen zur Herstellung von Reissaparatoren, Industriemaschinen oder -Zubehören
	205	-	-	Sonnenöfen oder Weckereien
	206	-	-	Kleinfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Teedosen, Großschneidern oder große chemische Reinigungsanlagen
	207	-	-	Betriebe des Feinmaschinen-, Runddruck-, Telephon-, Telegraf- oder Elektroapparatebaus sowie der sonstigen elektrischen- oder telemechanischen Industrie
	209	-	-	Bauwerke
	210	-	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugreparatur
	211	-	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Stadt Ennigerloh Westkirchen



Übersichtplan M. = 1 : 5 000

Bebauungsplan Nr. 310 „Schliekstrasse / Blumenstrasse“

GEMARKUNG WESTKIRCHEN STAND DER PLANUNTERLAGEN: MAI 1999
 FLUR 12 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 25.06.1999
 MASSTAB 1 : 1000 AUSFERTIGUNG: 1 2 3

Dieser Bebauungsplan wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh, im Mai 1999
 Fachbereich Stadtentwicklung
 Händte

VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.98 / 22.02.99 beschlossen.

Ennigerloh, den 15.06.99

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 28.09.98 / 04.09.98 beschlossen.

Ennigerloh, den 15.06.99

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.98 bis einschließlich 20.09.98 zu jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen. Erneute öffentliche Auslegung: 04.05.99 bis 09.05.99

Ennigerloh, den 15.06.99

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 10.06.99 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 15.06.99

Der Bebauungsplan ist am 25.06.99 öffentlich bekanntgemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Ennigerloh, den 28.06.99

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.98 (GV NW S. 458)
- Baugesetzbuch (BauGB)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.98
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)**
 vom 07.03.95 (GV NW S. 218) - SGV NW 232 in der z. Z. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466) in der z. Z. gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)**
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahls vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung