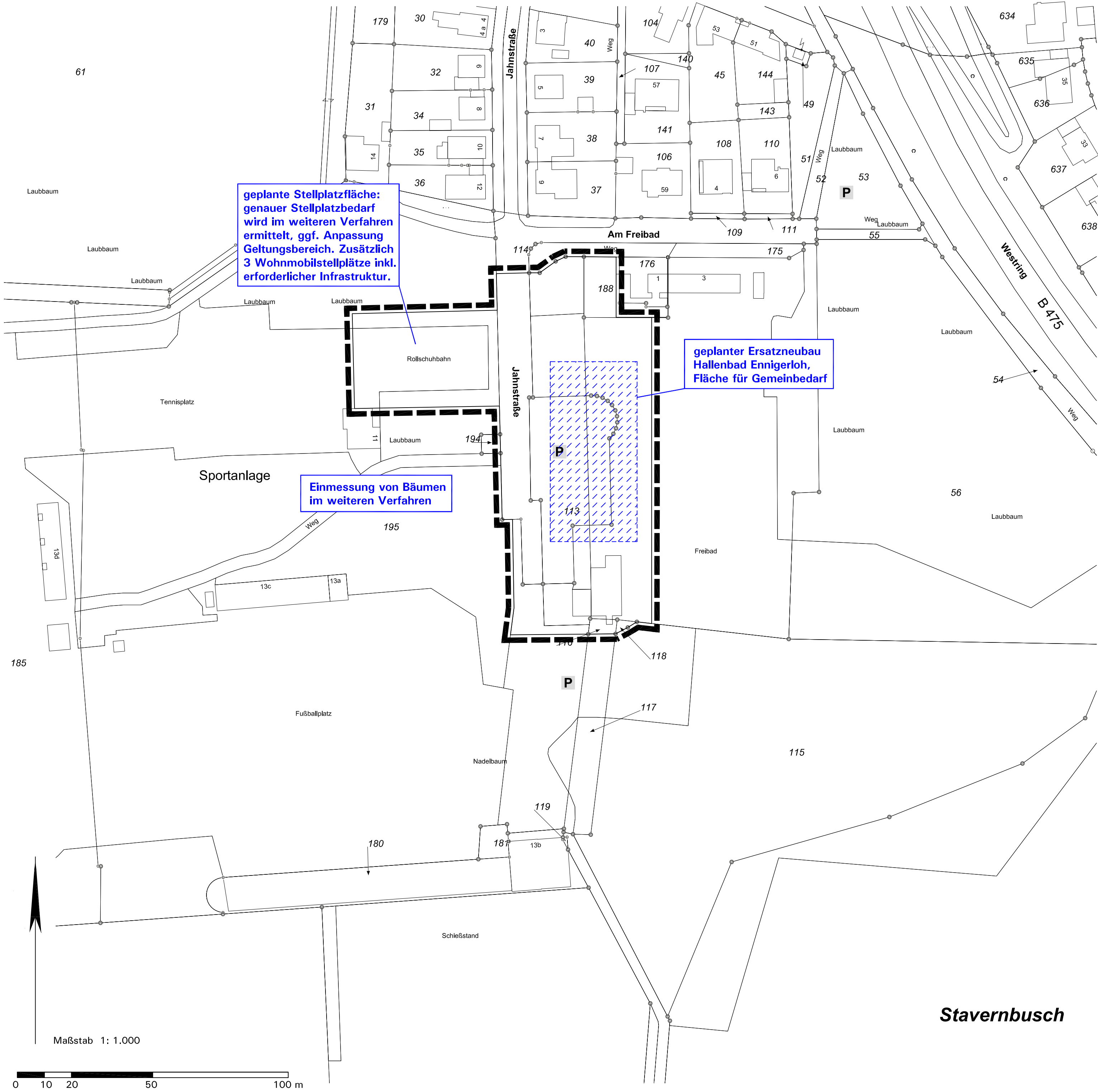


STADT ENNIGERLOH:

BEBAUUNGSPLANS NR. 25, 2. ÄNDERUNG

"Sondergebiet Stavernbusch"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
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 und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
(ggf. Anpassung im weiteren Verfahren)

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude mit Hausnummern

Geplanter Ersatzneubau Hallenbad Ennigerloh
(Geising+Böker Architekten BDA, April 2023)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

F. Hinweise

- Ver- und Entsorgung**
Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
- Grundwassernutzung**
Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
- Niederschlagsentwässerung**
Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich über ein gemeinsames Muldensystem vorgesehen ist.
- Bodenfunde**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde wie Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben; Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 16, 17 DSchG).
- Ökologische Bauweise**
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit im Wesentlichen standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen sowie die extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern und Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist die nachbarliche Zustimmung erforderlich.
- Altlasten**
Der Stadt sind im Plangebiet keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Grundsätzlich gilt, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.
- Kampfmittel**
Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Kampfmittel bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Münster sowie das Ordnungsamt der Stadt sind zu benachrichtigen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ sowie einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Freibad“. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung treten die für dessen Geltungsbereich bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Stavernbusch“ sowie des Bebauungsplans Nr. 22 „Freibad“ insgesamt außer Kraft. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung bleiben unberührt, sie gelten weiterhin fort.

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.	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 geplanten 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. Beckum, den Vermessungsbüro Middendorf
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	
.....					
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	

STADT ENNIGERLOH:

BEBAUUNGSPLAN NR. 25, 2. ÄNDERUNG

„SONDERGEBIET STAVERNBUSCH“

Land NRW (2023) Datenlizenz Deutschland – ABK Schwarz-Weiß - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Gemarkung Ennigerloh, Flur 30

Übersichtskarte: M 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab 1:1.000 Planformat: 80 cm x 63 cm

Planbearbeitung: Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Planungsstand: Vorentwurf Juni 2023

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Lo, Hü