LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "GEWERBEGEBIET HALTENBERG"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

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

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

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

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO mit Festsetzung der Nutzungen

UNZULÄSSIGE NUTZUNGEN gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

KLASSE I - V Nicht zulässige Anlagen der Abstandsklassen I - V, der Liste über Abstände zwischen Industrie- und Wohngebieten, - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

HINWEIS:
Die Anlagearten sind in der Abstandsliste der Betriebsarten unter "II. 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
6,0 Baumassenzahl

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

a Abweichende Bauweise
b Besondere Bauweise
gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

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

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Zu- und Ausfahrtsverbot
V Verkehrsgrünfläche (Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche)
GEHEN PARKEN FAHRBAHN Aufteilung des Straßenquerschnitts (nachrichtlich)
P Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Trafo- bzw. Reglerstation
Versorgungsleitungen

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

L Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

pfg Pflanzgebot
Zu erhaltender Baum
Anzupflanzender Baum

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Wohn- und Nebengebäude
Flurstücksgrenze
71 Flurstücksnummer
Böschung, Ufer

III. HINWEISE

LANDESSTRASSENBAUAMT MÜNSTER

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

STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT MÜNSTER

Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gem. § 45 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt werden und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz sichergestellt ist. Gewerbe- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern dürfen nur mit Zustimmung durch das Kreistiefbauamt Warendorf und das StAWA-Münster angesiedelt werden. Ggf. müssen gewerbliche Abwässer so vorbehandelt werden, daß sie Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck ist vor Inbetriebnahme von Betrieben sicherzustellen. Erhöhter Feuerschutz kann nicht in jedem Fall aus der öffentlichen Wasserversorgung gewährleistet werden. Die einzelnen Betriebe oder Erschließungsträger haben entsprechende zusätzliche Maßnahmen selbst und auf eigene Kosten in Abstimmung mit den zuständigen Brandschutzstellen zu treffen. Die anfallenden Abfallstoffe dürfen gem. § 4 Abs. 1 AbfBG nur in der dafür zugelassenen Anlage abgelagert werden.

VEW MÜNSTER

Die Lage der 10-kV-Kabel im Verfahrensgebiet ist unverbindlich eingetragen. Durch Herstellen von Quergräben - jedoch nur unter Hinzuziehung des zuständigen Meisters bzw. Baustellenmonteurs der VEW - ist die genaue Lage zu ermitteln.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91) zuletzt geändert am ~~11.7.1978 (GV NW 1978 S. 290)~~ 16.05.1979 (GVNW 1979, S. 408)

II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256)

III. § 103 Bauordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert am 11.7.1978 (GV NW 1978, S. 290) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 298) und § 9 Abs. 4 BBauG

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)

V. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

FESTSETZUNG DER NUTZUNGEN gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen.

Die in Abstandsklassen aufgeteilten und in der Abstandsliste aufgeführten - und diesen ähnliche - Betriebe und Anlagen erfordern den jeweils in Fettdruck vorangestellten Mindestabstand zu Wohngebieten. Bei den mit (*) gekennzeichneten Betrieben und Anlagen darf der Mindestabstand um ein Drittel unterschritten werden, da es sich bei dem zu schützenden Wohngebiet um ein ALLGEMEINES WOHNGEBIET im Sinne des § 4 BauNVO handelt.

Im Industriegebiet § 9 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

ABSTANDSLISTE DER BETRIEBSARTEN

I. 1500 m
1 Kokereien
2 Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
3 Blei- und Zinkhütten
4 Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
5 Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
6 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
7 Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern

II. 1200 m
8 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
9 Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung

III. 1000 m
10 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
11 Anlagen zur Steinkohlevergasung
12 Schlackenaufbereitungsanlagen
13 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
14 Hochofenwerke
15 Aluminiumfabriken
16 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
17 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
18 Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
19 Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
20 Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
21 Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
22 Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen

IV. 800 m
23 Deponien
24 Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
25 Erzrost- und Sinteranlagen
26 Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
27 Zementfabriken
28 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
29 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*)
30 Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
31 Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
32 Schmiede- und Hammerwerke (*)
33 Stahlgießereien
34 Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
35 Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
36 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
37 Anlagen zur Teerverwertung
38 Rußfabriken
39 Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
40 Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
41 Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelatine
42 Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
43 Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
44 Sperrholzwerke und Holzfaserplattenwerke
45 Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
46 Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

V. 500 m
47 Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
48 Erzaufbereitungsanlagen
49 Schotterwerke
50 Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
51 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (*)
52 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (*)
53 Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
54 Strangguß- und Flammanlagen
55 Warmwalzwerke und Rohrwerke (*)
56 Kaltwalzwerke (*)
57 Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
58 Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
59 Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
60 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
61 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
62 Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
63 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
64 Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
65 Drahtlackierfabriken
66 Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
67 Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
68 Schwefelsäurefabriken
69 Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
70 Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
71 Anlagen zur Kunststoffherstellung
72 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
73 Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
74 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
75 Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
76 Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
77 Lederfabriken
78 Großschlachthäuser und Schlachthöfe
79 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
80 Ölmühlen mit Raffination
81 Rübenzuckerfabriken
82 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
83 Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
84 Autokinos (*)
85 Betriebshöfe für Straßenbahnen
86 Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
87 Umladestationen für Abfälle

VI. 300 m
88 Steinbrüche
89 Ton- und Lehmgruben
90 Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
91 Steinmahlwerke, Sägereien, Schleifereien, Poliereien
92 Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
93 Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
94 Gewinnung von Kalkstein
95 Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
96 Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
97 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)
98 Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
99 Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
100 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
101 Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
102 Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren

VI. 300 m
103 Schlackenmahlanlagen
104 Gaserzeugungsanlagen
105 Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
106 Preßwerke (*)
107 Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
108 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformer auf Automaten (*)
109 Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
110 Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle), Metalldrahtziehereien
111 Metallgießereien (Schwer- und Leichtmetallgießereien)
112 Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
113 Maschinenfabriken (Großbetriebe)
114 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
115 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
116 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
117 Verzinkungsanlagen
118 Emaillieranlagen
119 Anlagen zur Altölregenerierung
120 Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
121 Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
122 Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
123 Lackfabriken
124 Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
125 Anlagen der Dachpappenindustrie
126 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
127 Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
128 Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
129 Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
130 Porzellan- und Keramikwerke
131 Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und Schleifscheiben
132 Glashütten für Flachglas
133 Säge-, Furnier- und Schälwerke
134 Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen
135 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
136 Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
137 Holzmehlfabriken
138 Anlagen zur Holzveredelung
139 Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
140 Kartonagenfabriken
141 Rotationsdruckereien
142 Webereien (*)
143 Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
144 Stärkefabriken
145 Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
146 Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
147 Räuchereien
148 Fischverarbeitende Fabriken
149 Sauerkonservenfabriken
150 Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
151 Kaffeeröstfabriken
152 Hefefabriken
153 Brauereien und Mälzereien
154 Brennereien
155 Getränkeabfüllanlagen (*)
156 Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder Umschlag von losen Gütern
157 Zeitungsspeditionen (*)
158 Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
159 Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
160 Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
161 Kläranlagen
162 Betriebshöfe der Müllabfuhr

VII. 200 m
163 Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
164 Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
165 Spinnereien
166 Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
167 Mühlen
168 Futtermittelfabriken
169 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
170 Fleischwarenfabriken
171 Geflügelschlachtereien
172 Milchverwertungsanlagen
173 Speisewürzefabriken
174 Großkühlhäuser
175 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

VIII. 150 m
176 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
177 Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
179 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
180 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
181 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
183 Tischlereien und Schreinereien
184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
185 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
186 Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
187 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
188 Bauhöfe
189 Zimmereien
190 Autolackierereien
191 Gerüstbaubetriebe
192 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
193 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

IX. 100 m
194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiegerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
199 Anlagen der Farbwarenindustrie
200 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
201 Vulkanisierbetriebe
202 Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
203 Tapetenfabriken
204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
205 Kleiderfabriken
206 Herstellung von Essig und Senf
207 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)

X. 50 m
208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Im Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dürfen Betriebsanlagen, die zur sinnvollen gewerblichen Nutzung von Gebäuden gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unbedingt erforderlich sind, bis zu einer Höhe von 5,0 m über der jeweils zulässigen Höchstgrenze errichtet werden.

Die Bestimmungen der Bauordnung NW bleiben unberührt.

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

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

Auf den mit BESONDERER BAUWEISE ausgewiesenen Flächen im Industriegebiet können die Gebäude gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Länge von 50 m überschreiten. Eine geschlossene Bauweise ist ausnahmsweise möglich.

zu II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

HÖHENLAGE 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 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Bürgersteig) liegen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

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

Die mit L gekennzeichnete Fläche ist zu belasten mit einem Leitungsrecht zugunsten des Zementwerkes Anneliese, Westkirchener Straße.

BESTANDSBINDUNG UND PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Das Pflanzgebot ist als durchgehende Heckenbepflanzung aus hochwachsenden heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei genügender Breite sind hochwachsende heimische Bäume in die Bepflanzung einzubeziehen.
Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist in die Pflanzgebote einzubeziehen und zu unterhalten.
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten.

Die anzupflanzenden Einzelbäume sind als hochstämmige großkronige Laubbäume heimischer Art anzupflanzen und im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.
Der private Grundstücksbereich westlich und östlich der Westkirchener Straße, zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der parallel verlaufenden Baugrenze, ist mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzungen dürfen in den Sichtdreiecken nicht höher als 0,6 m über Fahrbahnoberkante sein.

V. GESTALTUNGSSATZUNG gemäß § 103 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "HALTENBERG"

V.I FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

∢ 0°-30° zulässige Dachneigung des vorherrschenden Baukörpers

V.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die geplanten baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie sich der umgebenden Bebauung anpassen und auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Landschaftsbildes Rücksicht nehmen.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie in jedlicher Art bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig.

WERBEANLAGEN Für genehmigungspflichtige Werbeanlagen genügt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 103 Abs. 2 eine Bauanzeige. Werbeanlagen sind unzulässig an Einfriedigungen, Bäumen und Masten und oberhalb von Traufen an der Westkirchener Straße. Einrichtungen der Leuchtwerbung müssen sich bei Tag und Nacht einwandfrei in das Straßenbild einfügen.

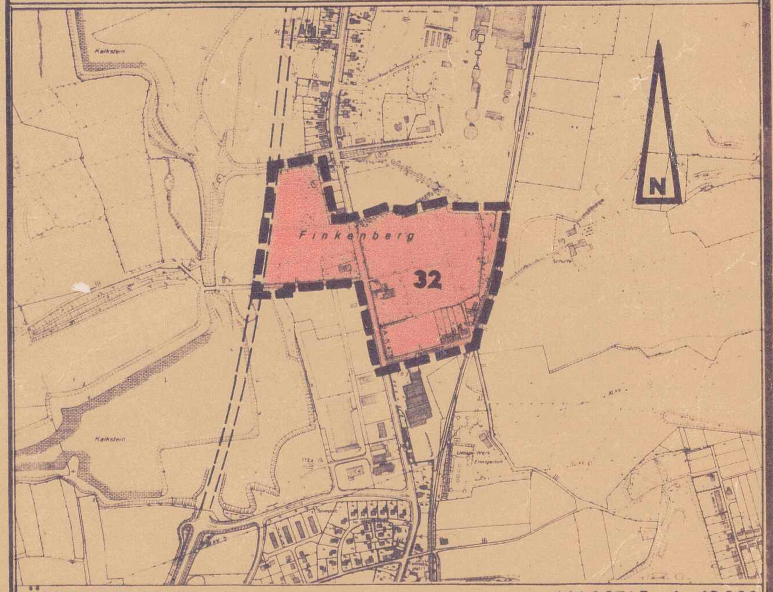
GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen. Garagen sind nur als oberirdische Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung zulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 18.6.1979 gem. § 103 BauONW beschlossen.
Ennigerloh, den 7.8.1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 10. Okt. 1979 Az.: 638.5 Nr. 35/79 genehmigt.
Warendorf, den 10. Okt. 1979
Der Oberkreisdirektor

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL ENNIGERLOH



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 32
IM SINNE DES § 30 BBauG

„GEWERBEGEBIET HALTENBERG"

GEMARKUNG: ENNIGERLOH MASSTAB: 1:1000
FLUR: 7 und 8 RECHTSVERBINDLICH SEIT:
PLAN: 1. 2. 3. 4. AUSFERTIGUNG GEZ.: HOLT.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.
Ennigerloh, im Februar 1979
(Gerdes) Stadtoberbaurat
(Holtkötter) Ing. (grad.) Architektur

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
Oelde, den 7.8.1979
Der Oberkreisdirektor i.A.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.9.1978 beschlossen.
Ennigerloh, den 7.8.1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in eingetragenen Änderungen~~ am 18.6.1979 als Satzung beschlossen.
Ennigerloh, den 7.8.1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 27.9.79 Az.: 35.2.1-5205- genehmigt worden.
Münster, den 27.9.1979
Der Regierungspräsident i.A.
Reg.-Baurat

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG am 19.3.1979 beschlossen.
Ennigerloh, den 7.8.1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 6.4.1979 bis einschließlich 7.5.1979 zu jedermans Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ennigerloh, den 7.8.1979
Stadtdirektor

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die Veröffentlichung dieser Gestaltungssatzung gem. § 4 GONW ist am 18.10.1979 öffentlich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Ennigerloh, den 18.10.1979
Stadtdirektor