



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ennigerloh, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Ennigerloh, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Ennigerloh, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen. Ennigerloh, den

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Ennigerloh für diesen Bebauungsplan ist am gem. § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind in der genannten Bekanntmachung ebenfalls veröffentlicht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NRW wurde verwiesen. Ennigerloh, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (Einzelhandel)
(§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- VKF Verkaufsfläche (maximal)
- FH Firsthöhe über Oberkante nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche (maximal)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- Art der Nutzung**
Im "Sonstigen Sondergebiet: Einzelhandel" ist ein großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel als "Vollsortimenter" auf einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m² mit folgenden Kernsortimenten zulässig:
Als nahversorgungsrelevante Sortimente sind zulässig:
- Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel (incl. Tee, Tabakwaren, Reformwaren)
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen/Zeitschriften

Randsortimente dürfen insgesamt eine Verkaufsfläche von max. 15 % der jeweils genehmigten Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Zusätzliche Verkaufseinrichtungen der gleichen Sortimente (z.B. Backshop, Lotto/Toto) sowie ergänzende Nutzungen (z.B. Abstellbereich Einkaufswagen) sind auf einer Fläche von insgesamt weiteren 200 m² zulässig. Hinsichtlich der Sortimente wird auf die „Ennigerloher Sortimentsliste“ verwiesen, die der Planbegründung als Anhang beigelegt ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
Innerhalb des "Sonstigen Sondergebietes" ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zuwegungen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
Ein- und Ausfahrten unmittelbar vom Geltungsbereich zur nördlich gelegenen Landesstraße L792 sind nur in dem festgesetzten Bereich zulässig. (§ 9 (1) Nr. 11)
- Stellplätze**
Stellplätze für Kfz sind nur innerhalb der als "Stellplatzanlage" festgesetzten Flächen zulässig. Ladevorgänge sind auch außerhalb zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
Pro 6 angefangener Stellplätze ist mindestens ein heimischer Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzbotstreifen sind vollflächig mit min. 1 Pflanze/1,5m² heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit dem im Plangebiet zulässigen Betrieb (Werbung an der Stätte der Leistung) zulässig. (§ 86 (1) Nr. 2 BauONRW)

HINWEISE, KENNEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Broderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Der Deutschen Telekom AG ist der Beginn von Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- In den Planunterlagen benannte DIN-Vorschriften bzw. Technische Anleitungen können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

- geplante Stellplätze / bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGW NRW 2023), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.200 (GV.NRW S. 256), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.



Stadt Ennigerloh

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Enniger"

Vorentwurf 1:1000



12/09/2011_B-Plan_VF_04.dwg
H:\A17\2011\092011\B-Plan_Nahversorgungsstandort_Enniger\BauB-Plan