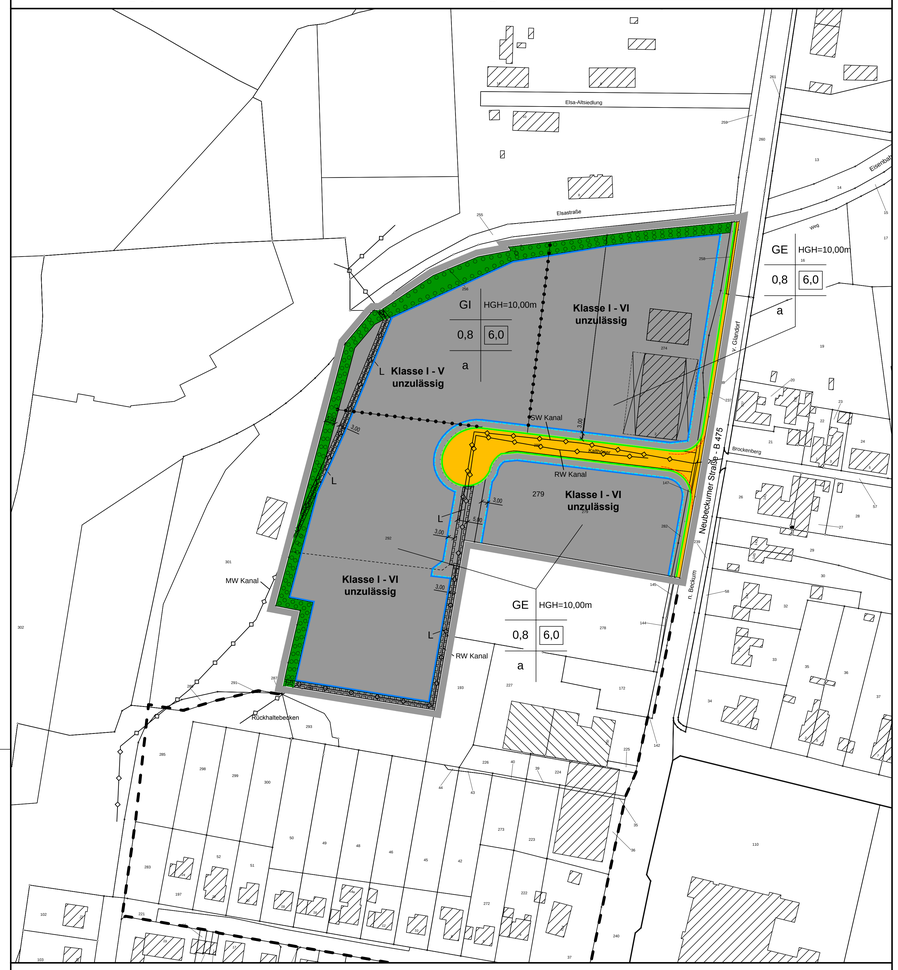
Bebauungsplan Nr. 38 "Kalthöner", 1. Änderung

0 10 20 30 40 50 100 150



VERFAHREN / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **26.03.2012** beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **18.01.2013** ortsüblich bekannt gemacht.

Ennigerloh, den 04.07.2013

gez. Lülf
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom **21.01.2013** bis **01.02.2013**.

Ennigerloh, den 04.07.2013

gez. Lülf
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.05.2013** bis einschließlich **12.06.2013** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung am **03.05.2013** erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Ennigerloh, den 04.07.2013

gez. Lülf
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am **08.07.2013** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NW und § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am **08.07.2013** als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 10.07.2013

gez. Lülf
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am **19.07.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.
Der Bebauungsplan wird mit der Begründung während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Ennigerloh, den 28.08.2013

gez. Lülf
Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)**
   Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)**
   In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729).
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
   Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
   In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474) .
6. **Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)**
   Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442).

LEGENDE

Erklärung der Abkürzungen

BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = Baunutzungsverordnung
BauO NRW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Klasse I-VI unzulässig — Abstandsklasse gemäß Abstandsliste 2007

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3,0 — Baumassenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

HGH=10,00m — max. zulässige Gebäudehöhe über OK Erschließungsanlage

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (vergl. Textliche Festsetzungen)

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. 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)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 38, Kalthöner, 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 38, Kalthöner

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Ver- und Entsorgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Nachrichtliche Eintragungen

Flurstücksgrenze

232 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und im Industriegebiet gem. § 9 BauNVO aus dem Spektrum der zulässigen Gewerbebetriebe Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Ennigerloher Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept unzulässig. Ausnahmen von dieser Festsetzung können im Einvernehmen mit der Stadt zulässig sein, wenn z. B. Einzelhandel in unmittelbarem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigem produzierenden Gewerbebetrieb steht und der Einzelhandel untergeordnet ist. Nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente, die in der Liste nicht aufgeführt sind, können gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausschließlich in Abstimmung mit der Stadt Ennigerloh zugelassen werden.

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente (ggf. zentrenrelevant)	
Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel **Getränke** **Nahrungs- und Genussmittel** **Parfümerie- und Kosmetikartikel** **Pharmazeutika, Reformwaren** **Schnittblumen** **Zeitungen / Zeitschriften**	
Bekleidung **Bettwaren / Matratzen** **Bilder / Bilderrahmen** **Bücher** **Computer und Zubehör** **Elektrokleingeräte** **Erotikartikel** **FotoGardinen und Zubehör** **Geschenkartikel** **Glas / Porzellan/Keramik** **Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle** **Haushaltswaren** (Küchenartikel und -geräte ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln)	**Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche** **Kunstgewerbe** **Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme** **Lampen und Leuchten** **Musikinstrumente und Zubehör** **Optik, Augenoptik** **Papier, Bürobedarf, Schreibwaren** **Sanitätswaren** **Schuhe** **Spielwaren** **Sportartikel** **Telekommunikation und Zubehör** **Teppiche (Einzelware)** **Uhren / Schmuck** **Unterhaltungselektronik und Zubehör**

Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bad, Sanitäreinrichtungen und -zubehör **Bauelemente, Baustoffe** **Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)** **Campingartikel** **Eisenwaren / Beschläge** **Elektrogroßgeräte** **Elektroinstallationsmaterial** **Fahrräder und Zubehör** **Farben / Lacke** **Fliesen** **Gartenbedarf / -geräte** (auch Terrakotta, Gartenhäuser) **Gartenmöbel** **Heizungen** **Installationsmaterial**	**Kamine / Kachelöfen** **KFZ- und Motorradzubehör** **Kinderwagen** **Maschinen / Werkzeuge** (auch Gartenmaschinen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) **Möbel** (einschl. Büro, Küchen- und Gartenmöbel) **Pflanzen / Samen** **Pflanzgefäße** **Rollläden / Markisen** **Reitsport, Waffen, Angler- und Jagdbedarf** (ohne Bekleidung und Schuhe) - *Bekleidung und Schuhe mit funktionalem Bezug zum Hauptsortiment „Reitsport, Waffen, Angler und Jagdbedarf" sind ausgenommen (z.B. Reitstiefel).* **Sanitärbedarf** **Tapeten** **Zoologischer Bedarf**

Im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sowie im Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sowie gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und im Industriegebiet gem. § 9 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig, die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 sowie § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des vorhandenen Autohaus mit dazugehöriger Service- und Werkstatteinrichtung im Einvernehmen mit der Stadt und der zuständigen Immissionsschutzbehörde ausnahmsweise zulässig sind, solange sie der Bestandssicherung des vorhandenen Autohauses dienen. Im Falle einer Neuplanung richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans („Gewerbegebiet" in Verbindung mit der festgesetzten Abstandsklasse).

Festsetzungen zu Nutzungsbeschränkungen für bestimmte Anlagearten für die Industrie- und Gewerbegebiete entsprechend § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO in Verbindung mit dem Abstandserlass

Die in Abstandsklassen aufgeteilten und in der Abstandsliste 2007 (Anhang 1 zum Abstandserlass) aufgeführten sowie diesen ähnlichen Betriebe und Anlagen erfordern den in der Abstandsliste 2007 aufgeführten Mindestabstand zu Wohngebieten. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe oder Betriebsteile, die der Abstandsregelung aus der nachfolgenden Abstandsliste unterliegen, in die nächsthöhere Abstandsklasse eingeordnet werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz gewährleistet bleibt (z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen).

Mass der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

Die im Bebauungsplans festgesetzten höchsten Gebäudehöhen bemessen sich jeweils auf die zugehörige Erschließungsstraße "Kalthöner". Die endgültigen Ausbauhöhen sind bei der Stadt Ennigerloh, Fachbereich Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau, zu erfragen. Bei stark anfallenden oder abfallenden Straßenhöhen ergibt sich die Bezugshöhe aus dem jeweiligen Mittelwert.

Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

In Baugebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen die Gebäudelängen und Baukörperteilen das Maß von 50 m überschreiten. Gleichwohl muss der erforderliche Grenzabstand zu Nachbargrenzen eingehalten werden.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen bleiben unberührt Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Flächen für Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und/oder zur Regenwasserbehandlung sind auch außerhalb 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 Laubgehölzen zu bepflanzen. Die hierbei zu verwendenden Arten sind den Vorschlägen der nachfolgenden Festsetzung *"Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen"* zu entnehmen.

Auf die Möglichkeit der Fassadenbegrünung sowie der Begrünung von Dächern wird ausdrücklich hingewiesen.

Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für eine Bepflanzung sind wie folgt konkretisiert:
1) Als im Rahmen notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzendes Fassadengrün sind Pflanzen wie Efeu, Waldrebe, Knöterich, Kletterhortensie, Geißblatt, Wilder Wein, vorzusehen.
2) Im Rahmen der geforderten Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubgehölze bzw. Bäume und Sträucher aus nachfolgender Liste entsprechend den Hinweisen aus der Eingriffsbewertung und Ausgleichsbemessung 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.

Straucharten; Sträucher, 2 x verpflanzt; Mindestgröße 60 - 100 cm

Crataegus monogyna	Weißdorn	20 %	Prunus spinosa	Schwarzdorn	25 %
Rosa canina	Hundsrose	20 %	Carpinus betulus	Hainbuche	2 %
Cornus sanguinea	Hartriegel	3 %	Corylus avellana	Haselnuß	3 %
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	3 %	Lonicera xyloste.	Heckenkirsche	2 %
Malus communis	Holzapfel	1 %	Pyrus communis	Wildbirne	1 %
Rhamnus carthaicus	Kreuzdorn	1 %	Ribes uva-crispa	Stachelbeere	5 %
Salix aurita	Ohrweide	5 %	Salix purpurea	Purpurweide	2
Salix cinera	Grauweide	1 %	Sorbus aucuparia	Eberesche	3 %
Viburnum opulus	Schneeball	3 %			

Überhälter, Heister und Hochstämme:

Quercus robur	Stieleiche	60 %	Fraxinus exelsior	Esche	20 %
Prunus avium	Vogelkirsche	20 %			

Ausnahmen von der Festsetzung sind im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh zulässig.

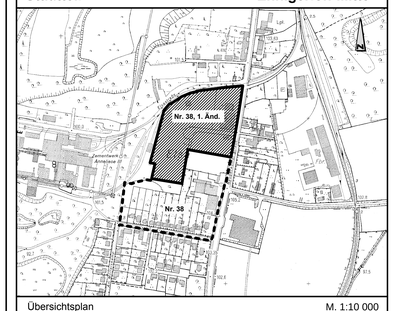
Die Genehmigungsbehörde wird aufgefordert, im Baugenehmigungsverfahren neu zu pflanzende Einzelbäume bzw. sonstige Bepflanzungen und Sträucher in den Bauschein aufzunehmen und spätestens im Rahmen der jeweiligen Abnahme durch die Genehmigungsbehörden einzufordern. Gleiches gilt für Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die entsprechende Genehmigungsbehörde.

Hinweise

1. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen und/oder Anlagen der Solarthermie wird ausdrücklich empfohlen.
2. Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.
3. Soweit Gewerbeflächen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht einer wohnbaulichen Nutzung nicht gleichzusetzen sind, sind diese entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften einer Regenklärung zu unterziehen. Diese Anlage wird als zentrale Lösung durch den Eigenbetrieb Abwasserwerk der Stadt Ennigerloh errichtet und vorgehalten. Ansonsten wird auf die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh verwiesen.
4. Im Bebauungsplan werden verschiedene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Eritsorger festgesetzt. Dadurch wird der Anschluss des Gebietes bzw. der einzelnen Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche sowie an vorhandene bzw. zu errichtende Versorgungsleitungen gesichert. Für das im südlichen Geltungsbereich (nördlich an den Wald und das heutige Autohaus angrenzend) sind die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der zukünftigen Grundstücke festgesetzt. In Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Technische Betriebe, Abwasserwerk, kann auf die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet werden, wenn der Anschluss an die entsprechenden Leitungen und Verkehrsflächen anderweitig gewährleistet ist (z.B. bei Eigentümeridentität).
5. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet darf erst nach Zustimmung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.
6. Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regenwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
7. Entlang der B 475 stehen 96 m^3/h für eine Einsatzdauer von 2 Stunden für Löschwasser zur Verfügung. Im Stich „Kalthöner" stehen aufgrund des geringeren Leitungsquerschnitts mindestens 48 m^3/h für eine Einsatzdauer von 2 Stunden für Löschwasser zur Verfügung. Sofern das vorhandene Löschwasserangebot nicht ausreichend ist, muss der über die dargebotene Menge hinausgehende Bedarf durch Anlage von Löschwasservorräten/unerschöpflichen Wasserquellen wie Bohrbrunnen, Löschteiche o.ä. gedeckt werden. Ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selber sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m, gemessen von der Straßenachse zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.
8. Im Zuge der Neubebauung des nördlichen Teils des Plangebietes (ehemaliges Zementwerk, verfüllter Steinbruch) besteht die Möglichkeit, auf die gutachterlich empfohlene Gasdränage zu verzichten. Einzelheiten hierzu sind mit dem Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.
9. Die Entsorgung des bei Erdarbeiten anfallenden Aushubmaterials ist mit dem Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz, als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt besonders für den Aushub aus dem Bereich der Schürfen Nr. 1 und 6 des Gutachtens vom 26.02.2002.
10. Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen liegen nicht vor, da keine bzw. keine verwertbaren Luftbilder vorhanden sind. Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen, über das Ordnungsamt der Stadt Ennigerloh oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.
11. In Anlehnung an § 64 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüschen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.
12. Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg (In der Krone 31, 58099 Hagen, Tel.: 02931 82-2281) durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.
13. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten §§ 15 u. 16 DSchG)

Stadt Ennigerloh

Stadtteil **Ennigerloh-Mitte**



Übersichtsplan M. 1:10 000

Bebauungsplan Nr. 38 "Kalthöner" 1. Änderung

Gemarkung: Ennigerloh — Stand der Planunterlagen: Februar 2013
Flur: 37 — Rechtsverbindlich seit: 19. Juli 2013
Maßstab: 1:1000 , Gauß-Krüger-Koordinaten

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

Ennigerloh im Februar 2013

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
-Der Bürgermeister-

28.08.2013