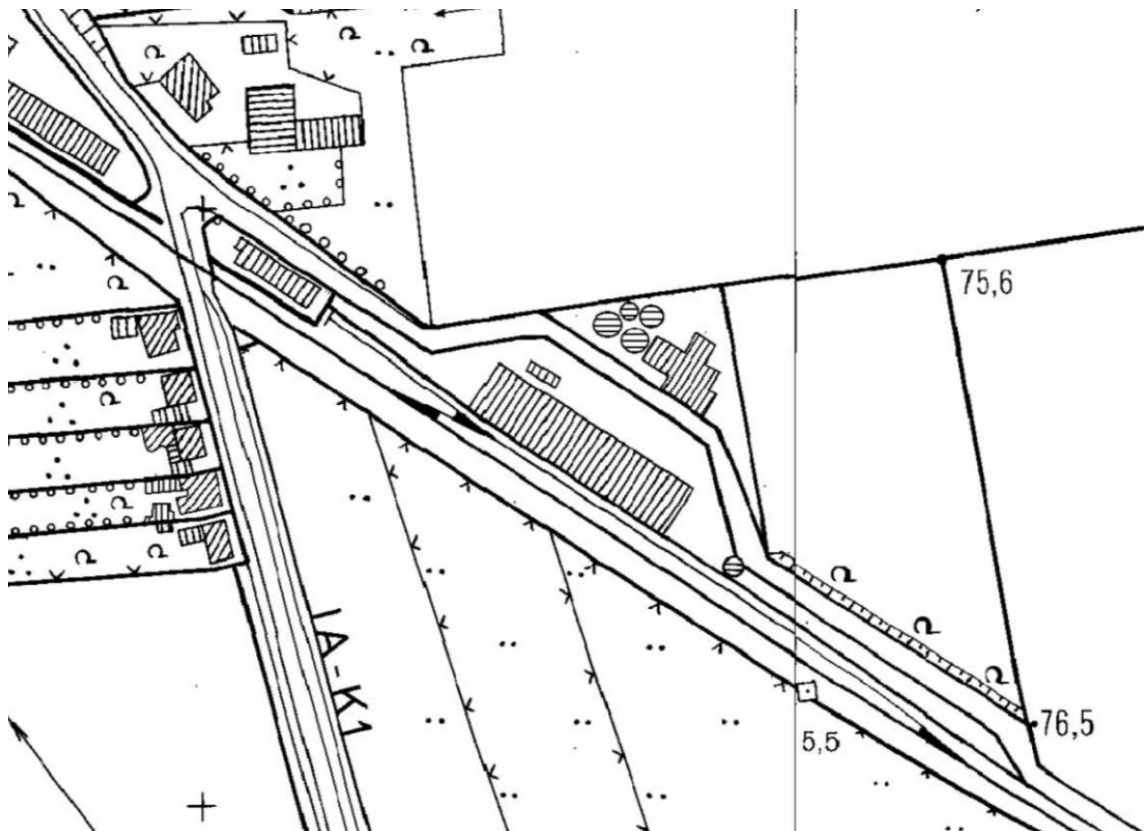
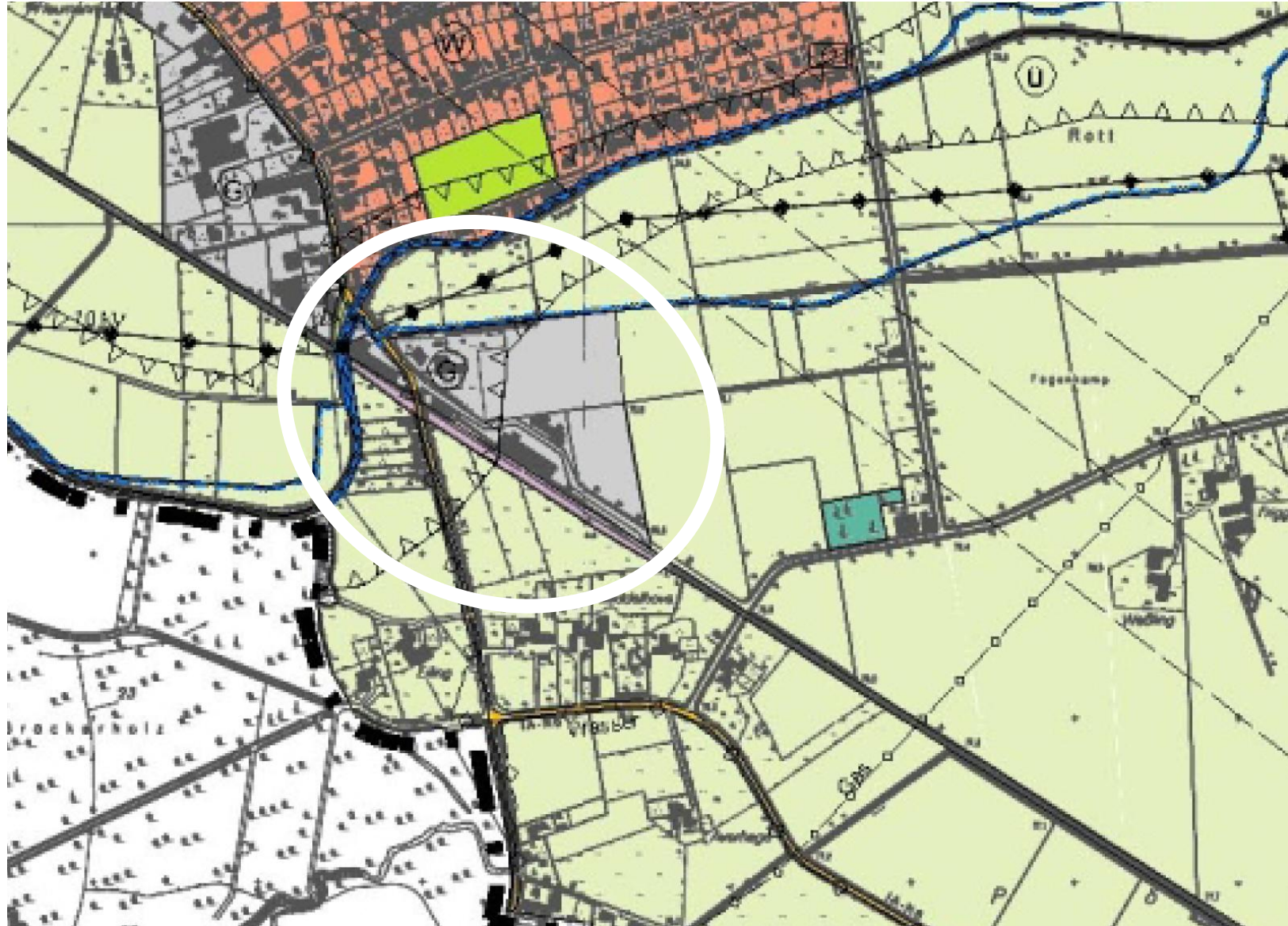


Stadt Ennigerloh

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Bahnhof“

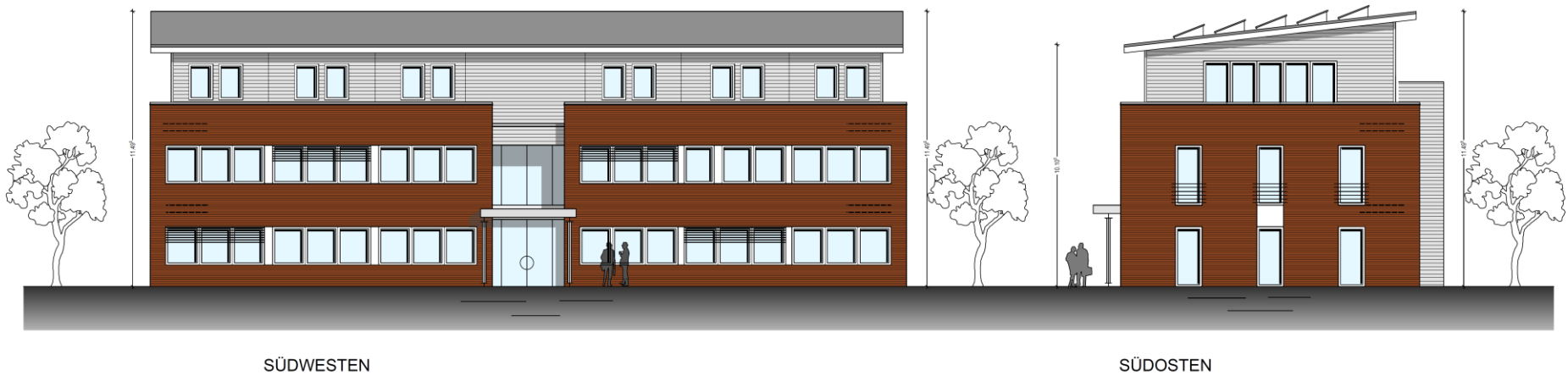
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr - 14. Oktober 2013

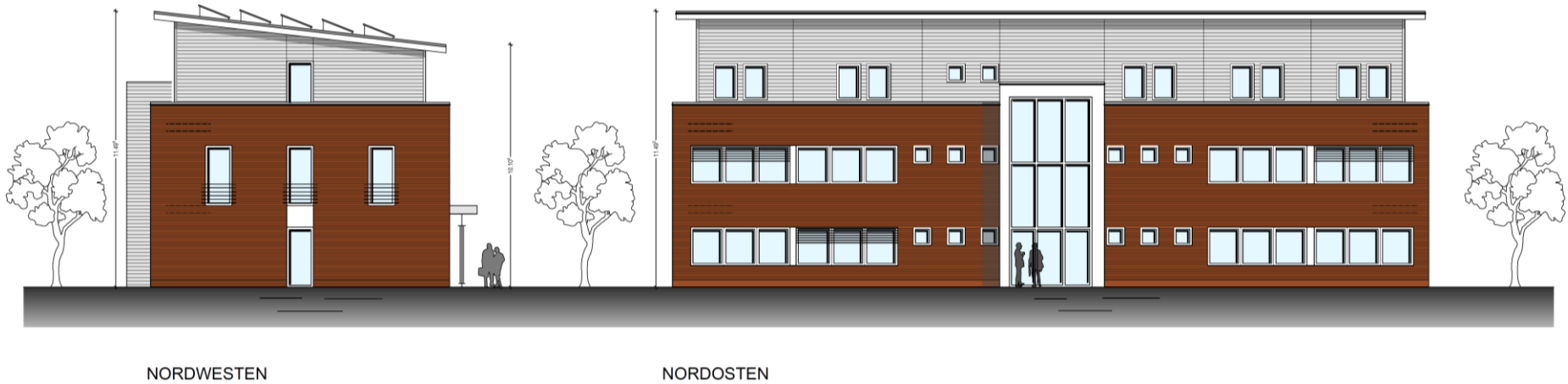


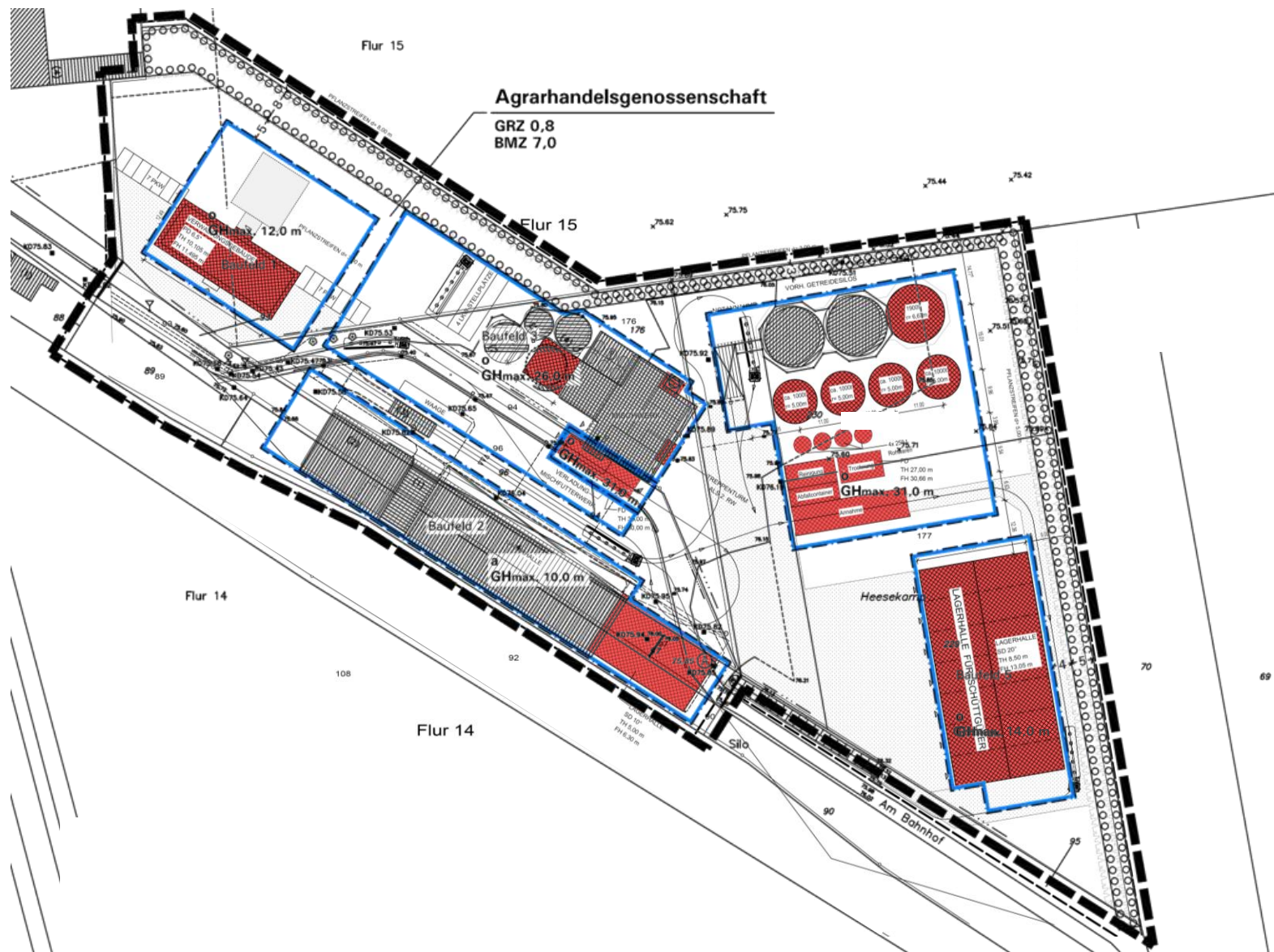


Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

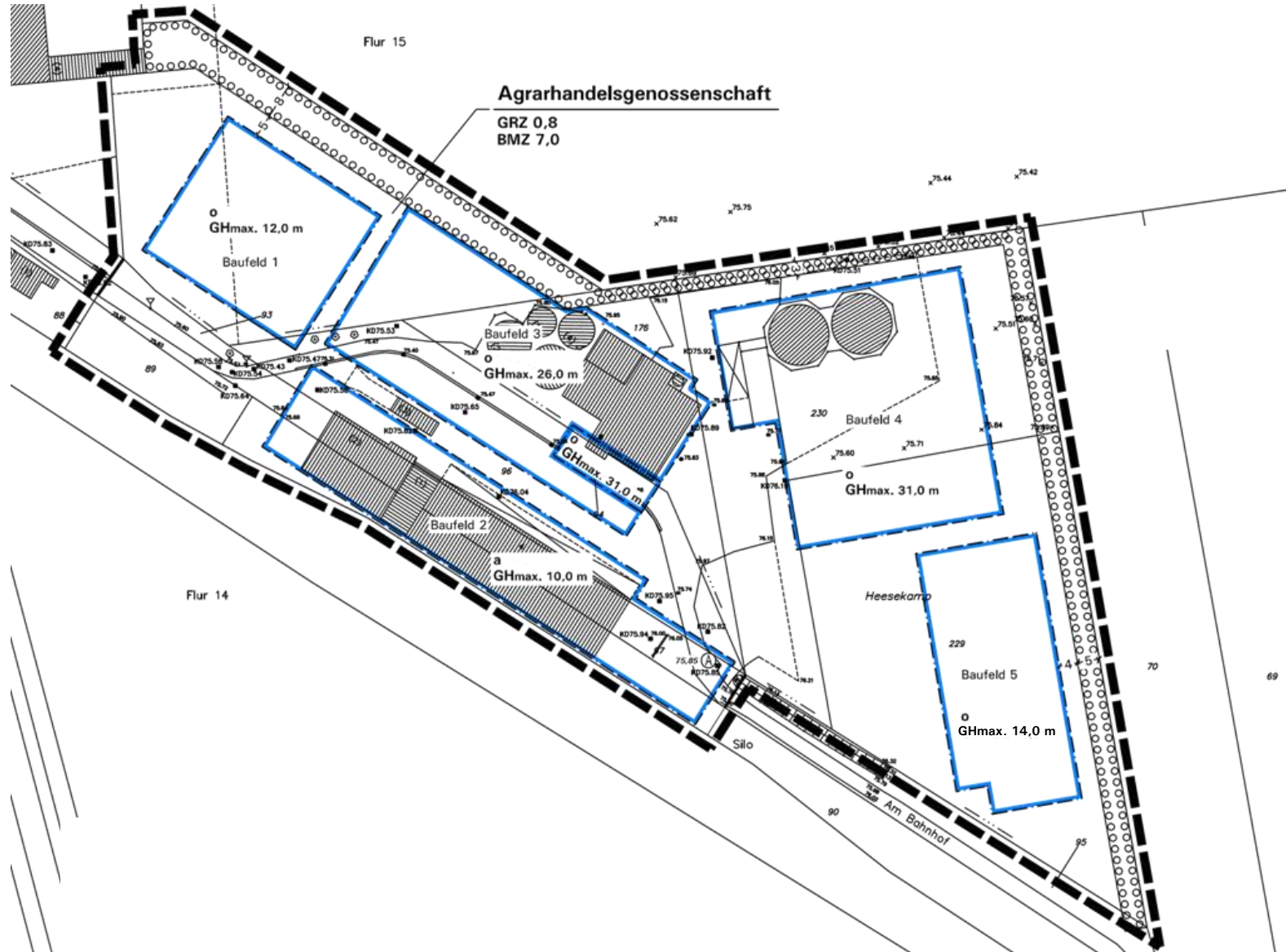








Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Vorentwurf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Vorentwurf

1.1 Im Gebiet für eine Agrarhandels-genossenschaft sind zulässig:

1.1.1 Im Baufeld 1:

- a) Ein Büro und Verwaltungsgebäude
- b) Sozialräume

1.1.2 Im Baufeld 2:

- a) Lagergebäude
- b) Sozialräume
- c) Eine Verkaufsstätte des zulässigen Betriebs im Gebiet für eine Agrarhandels-genossenschaft kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
 - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht,
 - die Verkaufsfläche i.S.v. § 8(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Hinweis:

Negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

1.1.3 Im Baufeld 3:

- a) Ein Mischfutterwerk
- b) Siloanlagen

1.1.4 Im Baufeld 4:

- a) Siloanlagen
- b) Reinigungsanlagen
- c) Trocknungsanlagen

1.1.5 Im Baufeld 5:

- a) Lagergebäude

1.1.6 Im **gesamten Gebiet** sind daneben gebietsbezogene technische Gebäudeteile und Anlagen sowie Tätigkeiten im Außenraum zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Gesamthöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Auf den nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen, technische Gebäudeteile und sonstige baulichen Anlagen eine Höhe von 12,0 nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Gebäudeabschluss (z.B. Firstoberkante). Der untere Bezugspunkt ist der in der Plankarte festgesetzte Bezugspunkt A mit einer Höhe von 75,85 m ü. NHN.

3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Abweichend von der offenen **Bauweise** sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

***Hinweis:** Auf den nicht überbaubaren Flächen können nach § 23(5) BauNVO Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen werden (z.B. Rigolen zur Niederschlagswasserentwässerung etc.). Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.*

4. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 a, b BauGB)

4.1 Die gesamte **Fläche für Anpflanzungen** ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen geschlossen zu begrünen und mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück/m² anzulegen. Es sind Reihenanpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 m in und zwischen den Reihen vorzunehmen, dabei sind mindestens 10% Hochstämme anzupflanzen.

Es gelten die folgenden **Mindestanforderungen an die Qualität des Pflanzguts**:

Hochstämme: 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16 – 18 cm

Heister: 2 x verpflanzt m. Ballen, Höhe 150 - 200 cm

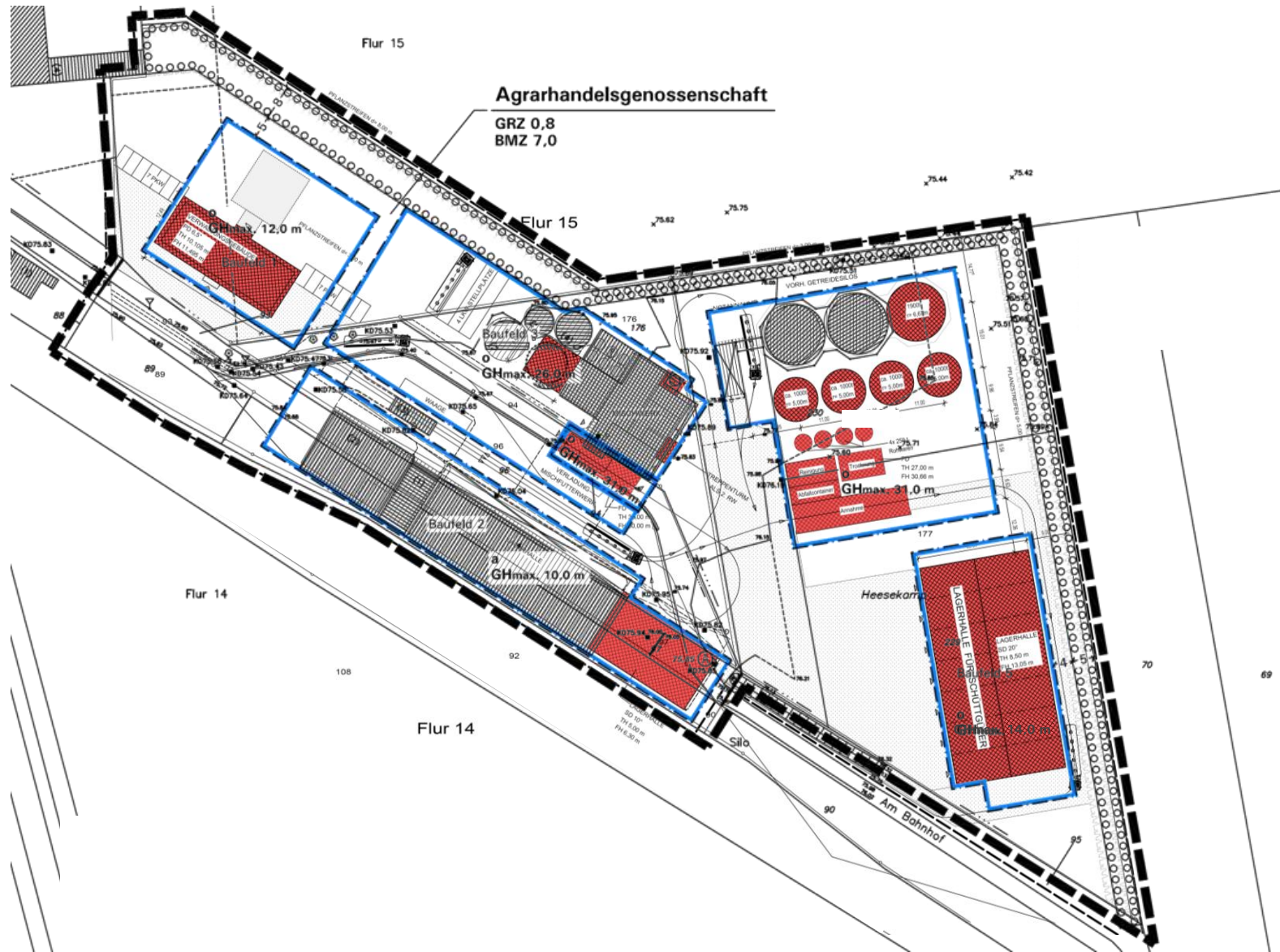
Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

5. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i.V.m. § 12(3a) BauGB)

5.1 Der Geltungsbereich des **Vorhaben- und Erschließungsplans** umfasst die Flurstücke 73 tlw., 89, 90 tlw., 93 tlw., 94, 95 tlw., 96, 97, 176, 229 und 230 der Flur 15, Gemarkung Enniger mit einer Fläche von etwa 2,15 ha. Zulässig sind nur solche **Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.





Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Bahnhof“, Vorentwurf