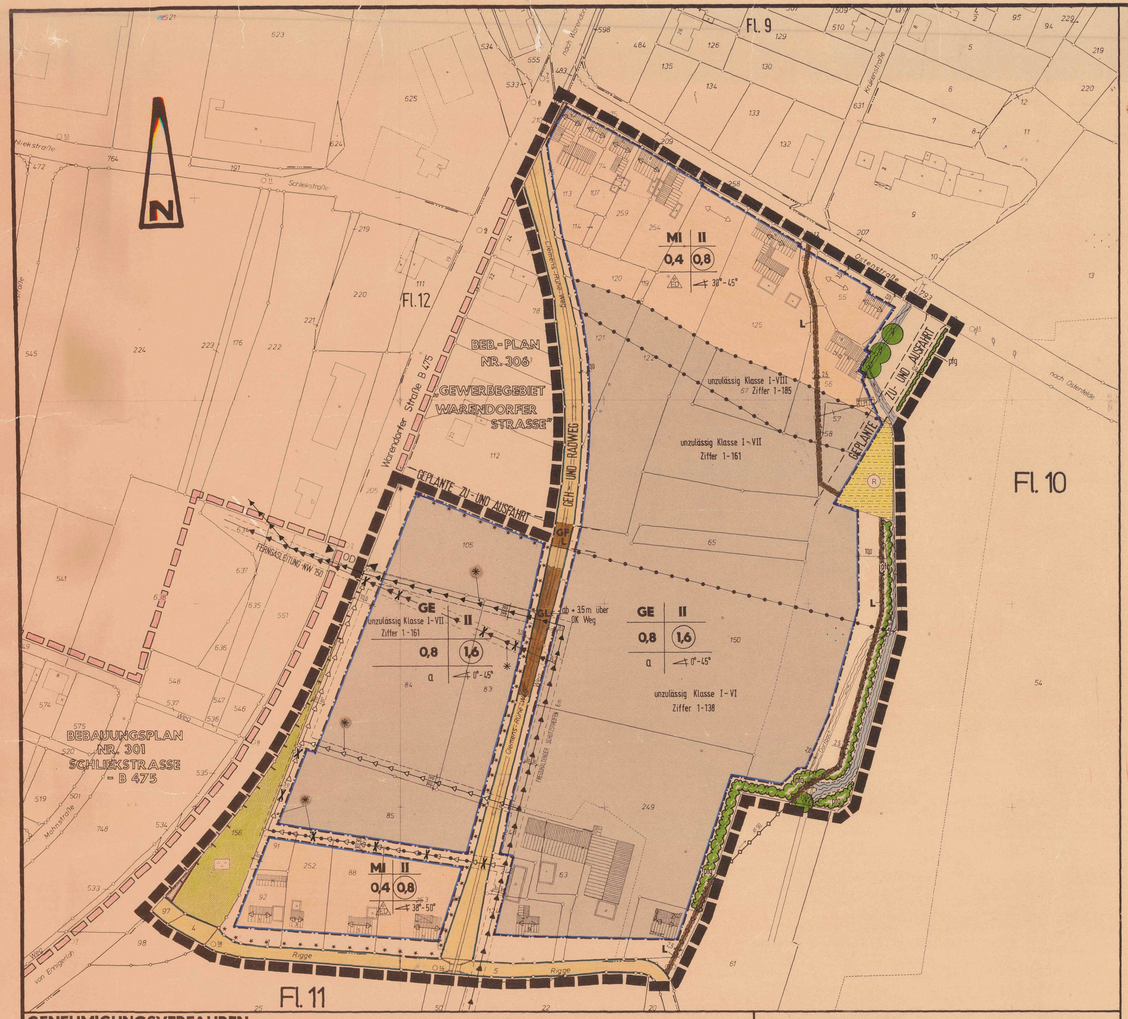


LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 302 "GEWERBEGEBIET SPIEKERMANN"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

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

* Ergänzt oder geändert aufgrund Ratsbeschluß über Anregungen und Bedenken vom 17.05.1982

I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN:

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Festsetzung der Nutzungen

UNZULÄSSIGE NUTZUNGEN gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

unzulässig KLASSE I-VI Ziffer 1-138

unzulässig sind Anlagen der Abstandsklasse I-VI der Liste über Abstände zwischen Industrie- und Wohngebieten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

HINWEIS:

Die Anlagenarten sind in der Abstandsliste der Betriebsarten unter "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

1,6 Geschoßflächenzahl

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

ED Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

a Abweichende Bauweise

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. Benennung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Zu- und Ausfahrtsverbot

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

vorhandene Ferngasleitung NW 150 mit 6m beiderseitigen Schutzstreifen

geplante Ferngasleitungstrasse mit 6m beiderseitigem Schutzstreifen

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG

R geplantes Regenrückhaltebecken

vorhandene Regenwasserleitung

geplante Regenwasserleitung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung

Parkanlage

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

vorh. Wasserlauf – Dorfbach –

oenl. Wasserlauf – Dorfbach –

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

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ennigerloh

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anlieners

GL ö.15m über OK Weg Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Anlieners ab 3,50 m über Oberkante Clemens-Ruhe-Weg oder unterhalb des Clemens-Ruhe-Weges

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Lärmbelastete Bereiche durch auftretende Verkehrsgeräusche

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

zu erhaltende Einzelbäume

Pflanzgebot

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BBauG und ABGRENZUNGEN gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 302 "GEWERBEGEBIET SPIEKERMANN"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

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. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen.

Die in den Abstandsklassen aufgeteilten und in der Abstandsliste aufgeführten – und diesen ähnliche – Betriebe und Anlagen erfordern den jeweils in Fettdruck voranmestellten Mindestabstand zu Wohngebieten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind Betriebe oder Betriebsteile der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt wird.

Im Gewerbegebiet § 8 BauNVO sind Ausnahmen gem§§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

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

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

ÜBERBAUBARE- UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN 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.

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Verkehrsflächen, 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 0,4 m über Oberkante Warendorfer Straße B 475 liegen.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der Immissionsschutz Bereiche muß durch entsprechende Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sichergestellt sein, daß in Aufenthaltsräumen in Sinne der BauO NW die Schalleinwirkungen folgende Werte nicht überschreiten. Bei Fenstern, die nicht dem Schlafen dienen, dürfen diese Werte um 5 dB(A) überschritten werden.

	tags	nachts
Klasse I	70 dB(A)	70 dB(A)
Klasse II	65 dB(A)	65 dB(A)
Klasse III	60 dB(A)	60 dB(A)
Klasse IV	55 dB(A)	55 dB(A)
Klasse V	50 dB(A)	50 dB(A)
Klasse VI	45 dB(A)	45 dB(A)

Die Einhaltung dieser Werte ist durch Messungen oder Berechnungen nachzuweisen. Dabei ist die Lage der Fenster zu berücksichtigen.

Die Anordnung von Fenstern zu Aufenthaltsräumen ist nur zulässig, wenn durch Grundrißgestaltung, Anordnung von Loggien, Wintergärten oder durch sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, daß vor diesen Fenstern die Immissionswerte eingehalten werden.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch Messungen nachgewiesen wird, daß die Immissionswerte eingehalten werden.

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

Das Pflanzgebot ist als durchgehende Heckenbepflanzung aus heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Hochwachsende heimische Laub- und Nadelbäume sind in die Bepflanzung einzubeziehen.

V. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. Verb. mit § 103 BauONW

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 302 "GEWERBEGEBIET SPIEKERMANN"

V.I. FÖRMLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW

0°-45° zulässige Hauptdachneigung

Firstrichtung des vorherrschenden Baukörpers

V.II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 und Abs. 2 Nr. 1 BauONW

FASSADEN Für die Gestaltung der Fassadenflächen sind blanke Metallelemente und bei Neubauten Bahnen mit aufgelegten oder eingeprägten Steinstrukturen unzulässig.

DACHGAUPEN Die Länge von Dachgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgauben müssen einen Abstand von 2,50 m vom Ortgang einhalten.

WERBEANLAGEN Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Genehmigungs- und anzeigepflichtige Werbeanlagen sind unzulässig an Einfriedigungen, Bäumen und Masten und oberhalb von Traufen an der Warendorfer Straße B 475 und an der Ostenstraße L 793.

Leuchtreklame darf zu den Straßen "B 475 WARENDORFER STR." und "L 793 OSTENSTR." nicht blenden.

Wechselnde oder bewegliche Leuchtreklame ist unzulässig

Für genehmigungspflichtige Werbeanlagen genügt im Gewerbegebiet dieses Bebauungsplanes gem. § 103 Abs. 2 BauONW eine Bauanzeige.

GARAGEN Aneinandergebaute Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung sowie in der Höhe und in der Dachform einheitlich auszuführen.

EINFRIEDIGUNGEN Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zwischen benachbarten Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am 27.5.1982 gem. § 103 BauONW beschlossen.

Ennigerloh, den 15.7.1982

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauONW i.V.m. mit § 11 BauGNW mit Verfügung vom 03.11.1982 Az.: 63.15.Nr.7-9/82 genehmigt.

Warendorf, den 03.11.1982

Im Auftrag

(SCHÖBERG)
KREISBAUDIREKTOR

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. 1979 I, S. 949).

III. § 103 der BauONW für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 5. Änderungsverordnung vom 24.04.1979 (GV NW S.445) und § 9 Abs. 4 BBauG.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763).

V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21).

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den katasterunterlagen und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Warendorf, den 15.7.1982

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.11.1975 beschlossen.

Ennigerloh, den 15.7.1982

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 22.12.1981 bis einschließlich 26.01.82 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 15.7.1982

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22.12.81 bis einschließlich 26.01.82 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ennigerloh, den 15.7.1982

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat am 15.7.1982 gem. § 4 GONW und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der Nr. 1 - 5 eingetragenen Änderungen am 17.5.1982 als Satzung beschlossen.

Ennigerloh, den 15.7.1982

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung von 18.10.1982 Az.: 35.2.1-5205 genehmigt worden.

Münster, den 18.10.1982

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG und die veröffentlichung dieser Genehmigung gem. § 4 GONW ist am 3.12.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Ennigerloh, den 13.12.1982

II. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE GEBÄUDE MIT ANGABE DER DACHFORM

Satteldach

Flachdach

Flurstücksgrenze

150 Flurstücksnummer

OD Ortsdurchfahrt

Grenze benachbarter Bebauungspläne

vorhandener Baum

Brücke

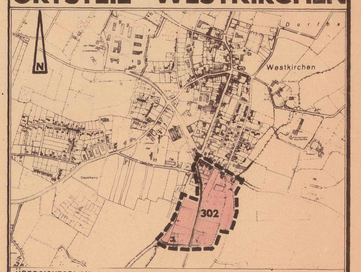
IV. HINWEISE

Die Bauaufsichtsbehörde hat gemäß Runderlaß des Innenministers vom 09.11.1973 (SMBl. NW 2111) Ziffer 3.2 den Bauherren im baurechtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

* 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 des §§ 9 Abs. 1-5 Fernstraßengesetz / § 25 Abs. 3 Satz 1 Landesstraßengesetz nicht (§ 9 Abs. 7 Fernstraßengesetz / § 25 Abs. 3 Satz 2 Landesstraßengesetz).

STADT ENNIGERLOH
ORTSTEIL WESTKIRCHEN



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 302
IM SINNE DES § 30 BBauG
„GEWERBEGEBIET SPIEKERMANN"

GEMARKUNG: WESTKIRCHEN MASSTAB: 1 : 1000

FLUR: 10 RECHTSVERBINDLICH SEIT: 03.12.1982

PLAN: 1 2 3 AUSFERTIGUNG GEZ.: BETTE

Dieser Bebauungsplan wurde vom Baumt der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt

Ennigerloh, im November 1981

Stadtbaurat