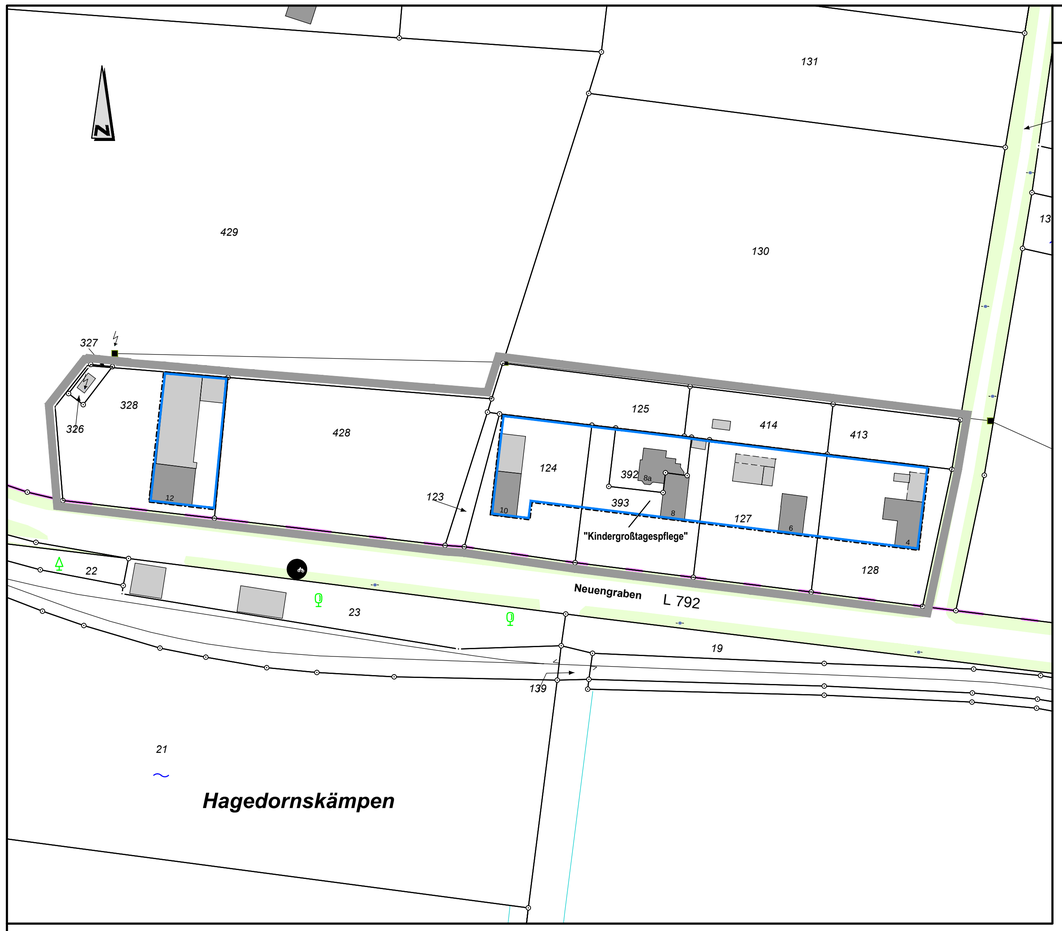


Außenbereichssatzung " Neuengraben "

0 5 10 15 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Legende

zur Außenbereichssatzung "Neuengraben" gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Erklärung der Abkürzungen

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
GO NW	=	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung "Neuengraben"

Nachrichtliche Eintragungen

Flurstücksgrenzen

428 Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1
Geltungsbereich

(1) Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Ennigerloh-Enniger an der Hauptstraße / L792. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke nördlich der Hauptstraße zwischen der Straße Neuengraben und der Ahlener Straße (L 547).

(2) Das Satzungsgebiet hat eine Größe von ca. 15.750 m² und umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Enniger, Flur 20, Flurstücke 123, 124, 125, 127, 128, 326, 327, 328, 392, 393, 413, 414 und 428. Der genaue Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung festgelegt.

(3) Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und diesem Text-Teil.

(4) Durch den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Neuengraben" wird der räumliche Geltungsbereich festgelegt, innerhalb dessen die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 2 dieser Satzung zu beurteilen ist.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Bei dem Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB.

(3) Die Stadt Ennigerloh bestimmt durch den Erlass dieser Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung im Sinne des § 35 Absatzes 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(4) Gemäß § 35 Abs. 6 erstreckt sich die Satzung auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3
Hinweise zu Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz und Denkmalpflege

(1) Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf und der Stadt Ennigerloh liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

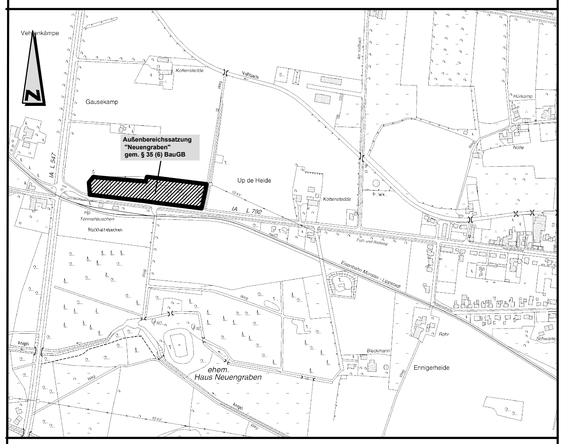
(2) Konkrete Hinweise auf mögliche Kampfmitteleinwirkungen liegen nicht vor.
Bauvorhaben sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und 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. Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung enthalten.

(3) Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und §§ 1ff des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Boden-versiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

(4) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Ennigerloh und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum 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 **Enniger**



Übersichtsplan M. 1: 10 000

Außenbereichssatzung "Neuengraben"

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Gemarkung: Enniger
Flur: 20
Maßstab: 1:1000 im Original , ETRS 89, m,cm

Entwurf

Stand der Planunterlagen: April 2014
Rechtsverbindlich seit: __.__.____

Diese Satzung wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh entworfen und aufgestellt.

Ennigerloh im April 2014

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
-Der Bürgermeister-

Verfahren / Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung dieser Satzung gemäß § 2 Abs.1 BauGB am __.__.____ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Ennigerloh, den __.__.____

Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung am __.__.____ erfolgte der Hinweis, dass Anregungen wärend der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.

Ennigerloh, den __.__.____

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am __.__.____ gemäß § 1 Absatz 7 BauGB abgewogen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat gemäß § 7 GO NW und § 10 BauGB diese Satzung am __.__.____ beschlossen.

Ennigerloh, den __.__.____

Bürgermeister

Die Satzung ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden und somit gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Die Satzung 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 bereitgehalten. Auf Wunsch wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Ennigerloh, den __.__.____

Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

III. 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 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).

IV. 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. 1510)

V. 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 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878).

VI. 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, 481).

17.04.2014