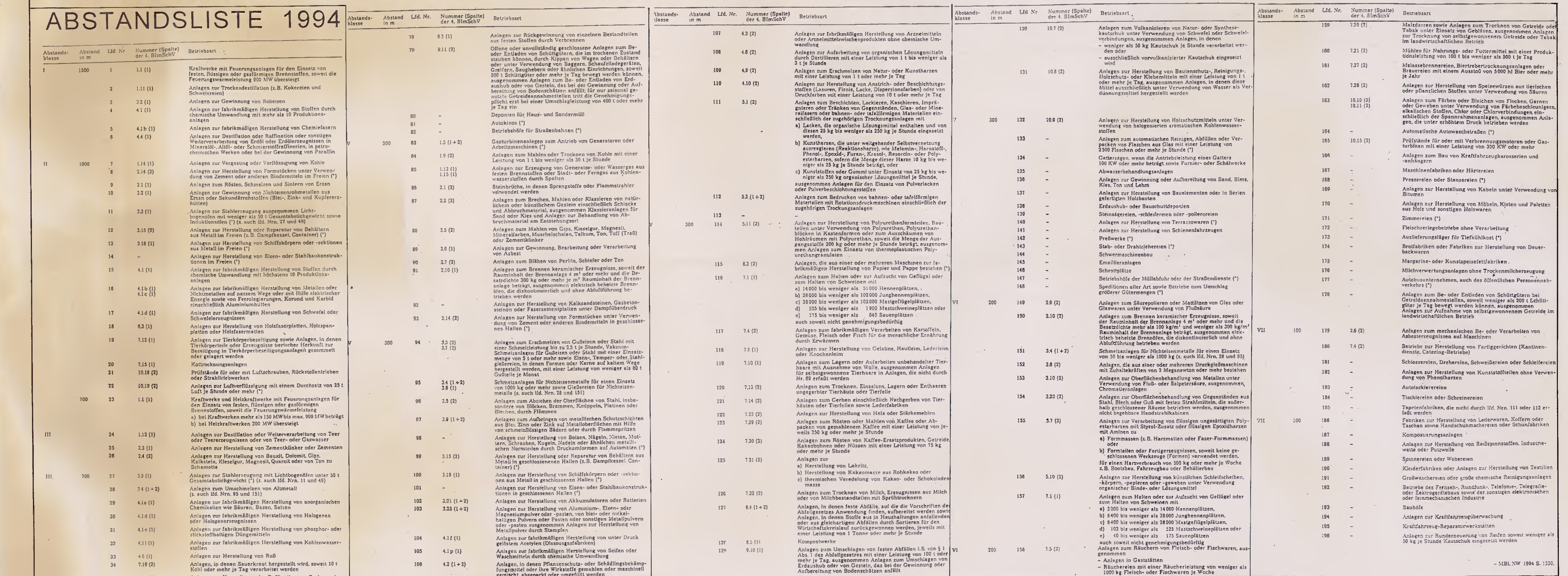
GEMEINDE ENSE ORTSTEIL HÖINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73 INDUSTRIEPARK NR. VII

ABSTANDSLISTE 1994



Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1 h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1 b (1) 4.1 c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
III		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
III	700	27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 85 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
		30	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1 e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

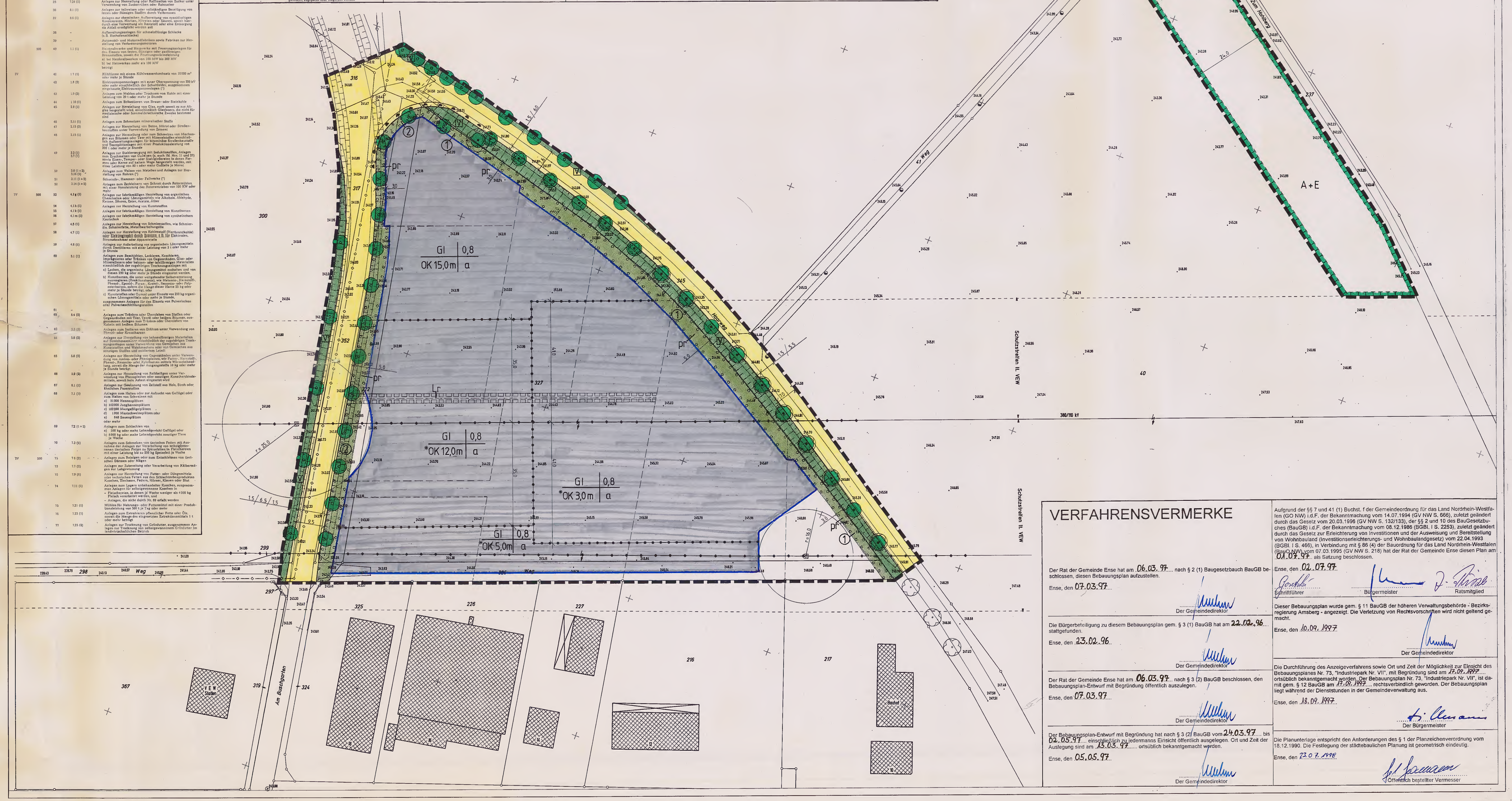
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218, S. 982)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 132/133)



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 06.03.97 nach § 2 (1) Baugesetzbauch BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Ense, den 07.03.97

Der Gemeindedirektor

Die Bürgerbeteiligung zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am 22.02.96 stattgefunden.

Ense, den 23.02.96

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ense hat am 06.03.97 nach § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Ense, den 07.03.97

Der Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB vom 24.03.97 bis 02.05.97 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.03.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ense, den 05.05.97

Der Gemeindedirektor

Aufgrund der §§ 7 und 41 (1) Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 132/133), der §§ 2 und 10 des BauGesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) hat der Rat der Gemeinde Ense diesen Plan am 01.07.97 als Satzung beschlossen.

Ense, den 02.07.97

Schriftführer
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg - angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Ense, den 10.09.1997

Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsicht des Bebauungsplanes Nr. 73, "Industriepark Nr. VII", mit Begründung sind am 17.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 73, "Industriepark Nr. VII", ist damit gem. § 12 BauGB am 17.09.1997 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Ense, den 18.09.1997

Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Ense, den 23.07.1998

Öffentlich bestellter Vermesser

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl, hier: 0,8
OK 15,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Oberkante in m über der natürlichen Geländeoberfläche, hier 15,0 m
*OK 3,0 m	Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß: z.B. 3,0 m (Bezugshöhe s.o.), im Einzelfall mit Möglichkeiten der Überschreitung gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
━	Baugrenze
▭	überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

─	Straßenbegrenzungslinie
🟨	Straßenverkehrsfläche
V	Verkehrsgrünfläche

Grünflächen

pr	Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

🟩	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
①	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend der textlichen Festsetzungen (z.B. ①)
●	zu erhaltender Baum
○	anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

Lr	Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-•-•-•-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung
▲ ▲ ▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 (6) BauGB):

-◇—◇—◇	Erdgasleitung
—◆—◆—◆	110 kV-Leitung
- - - - -	Schutzstreifen der Hochspannungsleitung mit Baubeschränkung
◯	Schutzbereich mit Bauverbot (Leitungsmast)

C. Sonstige Darstellungen:

—○—	Flurstücksgrenze
327	Flurstücksnummer, z.B. 327
243.70	Höhenpunkt in über NN, z.B. 243,70 m
3,0	Maßzahl in Metern, z.B. 3,0 m
r = 16,0	Radius in Metern, z.B. 16,0 m
— — —	Grundstücksgrenze, geplant
○	vorhandener Baum
┬┬┬	vorhandene Böschung
▨	vorhandenes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe , Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

1.1. Gliederung des Baugebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 (4) S. 1 Nr. 2 BauNVO

Im Industriegebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I - IV (lfd. Nr. 1 - 82) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.09.1994 - MBl. NW 1994 S. 1329 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Gem. § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 41-82 der Abstandsklasse IV der o.g. Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Die in der o.g. Abstandsliste mit * gekennzeichneten Anlagen der Abstandsklasse IV sind im Industriegebiet zulässig.

1.2. Ausschluß von Nutzungsarten gem. § 1 (5) BauNVO

Die unter § 9 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführte Nutzungsart (Tankstellen) wird ausgeschlossen.

1.3. Ausschluß von Ausnahmen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Die unter § 9 (3) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden ausgeschlossen.

1.4. Ausschluß bestimmter Arten von baulichen und sonstigen Anlagen gem. §1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig. Verkaufsstellen, die im direkten räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen und weder ein innenstadtrelevantes Sortiment noch Waren des täglichen Bedarfs führen, sind ausnahmsweise zulässig.

Innenstadtrelevante Branchen / Sortimente:

- Nahrungs- und Genußmittel einschl. der Betriebe des Ernährungshandwerkes
- Drogerie- und Apothekerwaren, Kosmetik
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Oberbekleidung (Damen, Herren, Kinder), sonstige Textilien, Leder- und Galanteriewaren, Schuhe
- Sportbekleidung, Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Eisenwaren
- Elektrowaren (weiße und braune Waren), Computer, Beleuchtungswaren
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Musikalien
- Blumen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Die untere Bezugshöhe für die Bemessung der baulichen Höhe der Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.

Für die im Plan eingetragenen, mit * gekennzeichneten Höhen baulicher Anlagen (innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitungen) gilt, daß Überschreitungen zulässig sind, sofern die Höhe der Baukörper mit dem Versorgungsträger abgestimmt ist.

3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise

Gem. § 22 (4) BauNVO wird eine offene Bauweise ohne Längenbegrenzung der Baukörper festgesetzt.

4. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

4.1. Ein- und Ausfahrten

Es wird festgesetzt, daß für jeden Betrieb nur eine Ein- und Ausfahrt mit maximal 8,0 m Breite zulässig ist. Wenn nachgewiesen wird, daß die Betriebsabläufe dies erfordern, sind ausnahmsweise mehrere Ein- und Ausfahrten zulässig.

4.2. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

In dem als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten Abschnitt sind alle Arten von Grundstückzu- und -ausfahrten unzulässig.

5. Pflanzgebote / Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Allgemeine Grundsätze der Begrünung

Die gesamte Begrünung der Baugrundstücke muß mindestens 20 % der anrechenbaren Grundstücksfläche betragen.

Die Bepflanzung ist mit standortgerechter, heimischer Vegetation fachgerecht vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. (Artenvorschläge s. Hinweise)

Die im Plan eingetragenen Baumstandorte können, wenn zwingende Gründe dies erfordern (Ein- und Ausfahrten, geänderte Aufteilung der Verkehrsflächen, Leitungstrassen, u.a.) verschoben werden.

5.2 Randeingrünung

Die mit ① gekennzeichnete Fläche ist bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung je angefangenen 75 qm mit einem Laubbaum (Mindesthöhe 4 m) und je angefangenen 50 qm mit mindestens 20 Sträuchern zu bepflanzen.

5.3. Vorgartenbereiche

Die mit ② gekennzeichnete Fläche ist bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung vollflächig zu begrünen.

5.4. Innere Durchgrünung des Gewerbegebietes

Entlang der neu zu bildenden Eigentumsgrenzen der künftigen Baugrundstücke werden beidseitig grenzbegleitende Bereiche von jeweils mindestens 1 m Breite als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Pro lfd. m ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Bodenbegrünung ist mit einer standortgerechten Graseinsaat vorzunehmen.

Die grenzbegleitende Begrünung kann reduziert werden, wenn zusammen mit der Umsetzung der anderen Pflanzgebote eine 20 %-ige Begrünung der Grundstücksfläche erreicht wird.

5.5. Begrünung der Stellplätze

Für je vier PkW - Stellplätze ist ein Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe min. 20 cm) derart zu pflanzen, daß seine Krone die Stellplätze überschattet.

5.6. Fassadenbegrünung

Die Fassadenflächen der Gebäude sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist derart anzulegen, daß bei normalen Wuchsverhältnissen nach 5 Jahren mindestens 25 % der Fassadenfläche begrünt ist.

5.7. Pflanzbindung

Die gekennzeichneten Bäume sind zu sichern und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung gleichartiger Bäume (Stammumfang min. 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über der Bodenoberfläche) zu ersetzen.

6. Behandlung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers
(§ 51a LWG i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Zur Einleitung des unverschmutzten Oberflächenwassers von Dachflächen in den Untergrund ist ein ausreichend dimensioniertes Rohr-Rigolen-System in einem Abstand von 6 m zu Gebäuden und 3 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze anzulegen (Dimensionierung s. Hinweise). Wird die Versickerungsanlage von benachbarten Betriebsinhabern gemeinschaftlich installiert, so ist eine Versickerung im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze ohne Einhaltung eines Grenzabstandes möglich.

Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser ist über ein Muldensystem zu versickern und - sofern es von Fahrbahnflächen oder anderen belasteten Hofflächen stammt - vorzubehandeln.

7. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Auf der mit A+E gekennzeichneten Fläche sind je 100 qm folgende Pflanzungen zur Kompensation des nach § 8a BNatSchG erfolgten Eingriffs fachgerecht vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

- 1 Baum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 18/20 cm
- 2 Bäume 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 16/18 cm
- 5 Heister, 150/175 hoch
- 40 Sträucher

8. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 8a (1) Satz 4 BNatSchG)

Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (im Plan mit A+E gekennzeichnet) wird mit Ausnahme des Anteils, der zum Ausbau der Erschließungsstraßen Am Buschgarten und Haarweg benötigt wird, den Baugrundstücken im Industriegebiet zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

Stellplätze

Pkw-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung, Drainpflaster oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Eine Befestigung der Flächen in Form von wassergebundenen Decken oder Schotterrasen ist ebenso möglich.

HINWEISE:

☐ **Schutzstreifen der Hochspannungsleitung:** Innerhalb des als Schutzstreifen der 110 kV-Leitung gekennzeichneten Bereiches sind alle baulichen Anlagen und alle Maßnahmen der Bepflanzung mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Hochspannungsleitung ist durch die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abt. II der betroffenen Grundbücher dinglich gesichert und bedingt ein grundsätzliches Bauverbot innerhalb des Schutzstreifens. Wenn die technischen Bestimmungen und die Ausrüstung der Leitung es erlauben, kann von Seiten VEW Energie AG das bestehende Bauverbot eingeschränkt werden. Dies bedingt aber eine eingehende Einzelprüfung des Bauvorhabens und den Abschluß einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und VEW Energie AG.

☐ **Trinkwasserschutzgebiet:** Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Echthausen. Für dieses Gebiet gilt die Schutzgebietsverordnung vom 04.12.1984. Nach dieser Schutzverordnung ist im Plangebiet der Bau und der Betrieb gewerblicher Anlagen in jedem Einzelfall genehmigungspflichtig. Die Verbote und Genehmigungstatbestände der Schutzgebietsverordnung - auch hinsichtlich der Versickerungsanlagen - sind zu beachten.

☐ **Bodendenkmäler:** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

☐ **Durchführungskosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:** Die Verteilung der Durchführungskosten (Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung, Kosten für Planung, Fertigstellung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) ist durch die Satzung der Gemeinde Ense zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz vom 11.08.1995 geregelt.

☐ **Straßenverkehrsflächen:** Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist unverbindlich

☐ **Versickerung von Niederschlagswasser:** Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen kann nach dem Gutachten des Büros Kleegräfe für eine angeschlossene befestigte Fläche von 500 qm folgendermaßen aussehen:

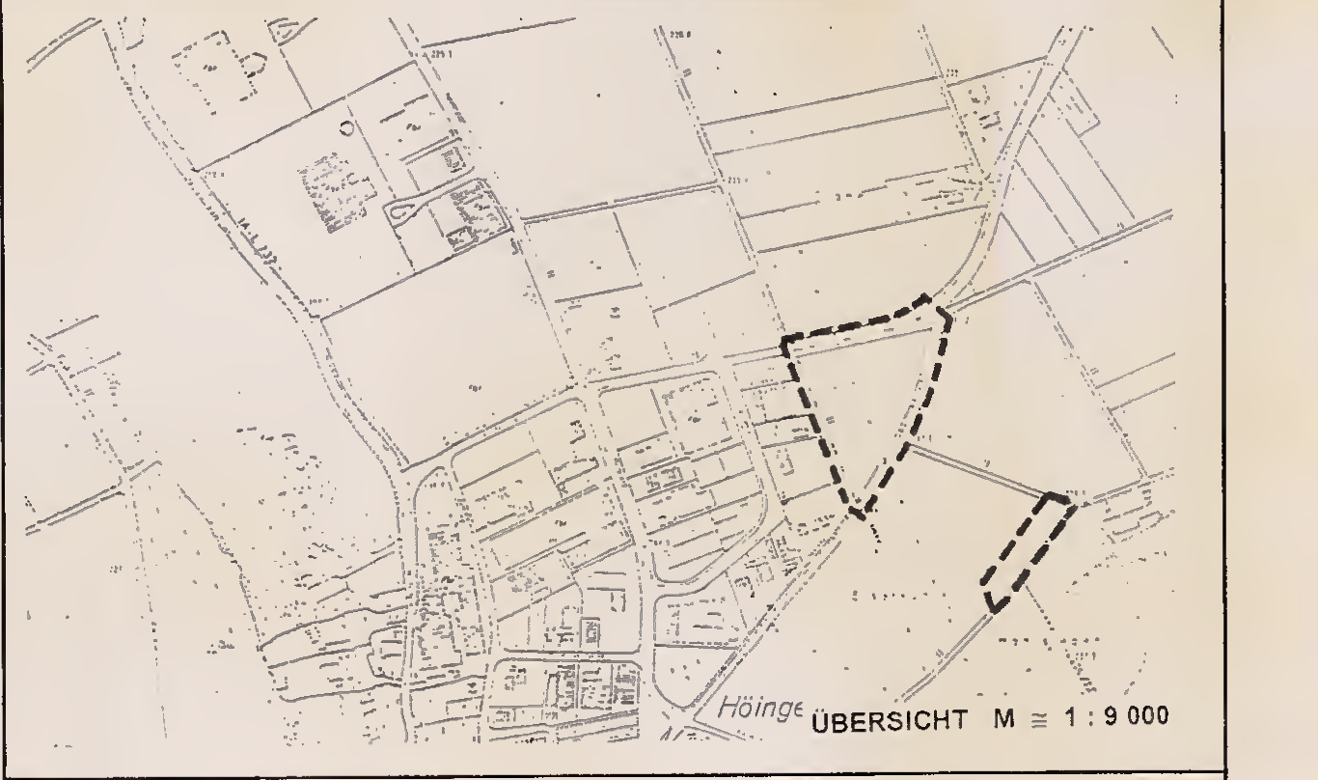
Rigolentiefe:	2,0 m
Sohlbreite der Rigole:	2,5 m
Rohrdurchmesser, innen:	0,5 m
⇨ Notwendige Rigolenlänge	9,8 m

Bei Bepflanzen der Versickerungsflächen ist zu beachten, daß keine tiefwurzelnden Pflanzenarten gewählt werden.

☐ **Dachbegrünung:** Dächer sind nach Möglichkeit einzugrünen. Dachbegrünungen können bis zu 30 % ihrer Fläche auf die geforderte 20 %-ige Begrünung der Grundstücksflächen angerechnet werden.

☐ **Artenvorschläge:**

Bäume:	Hecken:	Fassadenbegrünung:
(Acer campestre) Feldahorn	(Acer campestre) Feldahorn	(Hedera helix) Efeu
(Carpinus betulus) Hainbuche	(Acer pseudoplat.) Bergahorn	Lonicera-Arten) Geißblatt
(Crataegus monog.) Weißdorn	(Carpinus betulus) Hainbuche	(Parthenoc.-Arten) Wilder Wein
(Prunus avium) Vogelkirsche	(Cornus sanguinea) Hartriegel	
(Quercus petr.) Traubeneiche	(Corylus avellana) Haselnuß	
(Quercus robur) Stieleiche	(Prunus avium) Vogelkirsche	
(Sorbus aucup.) Vogelbeere	(Prunus spinosa) Schlehe	
	(Rosa canina) Hundsrose	



ÜBERSICHT M ≅ 1 : 9 000

GEMEINDE ENSE
Bebauungsplan Nr. 73, Industriepark Nr. VII

Gemarkung: Höingen Flur: 1 M. 1 : 500

vielhaber stadtplanung · städtebau

Arnsberg Februar 1997