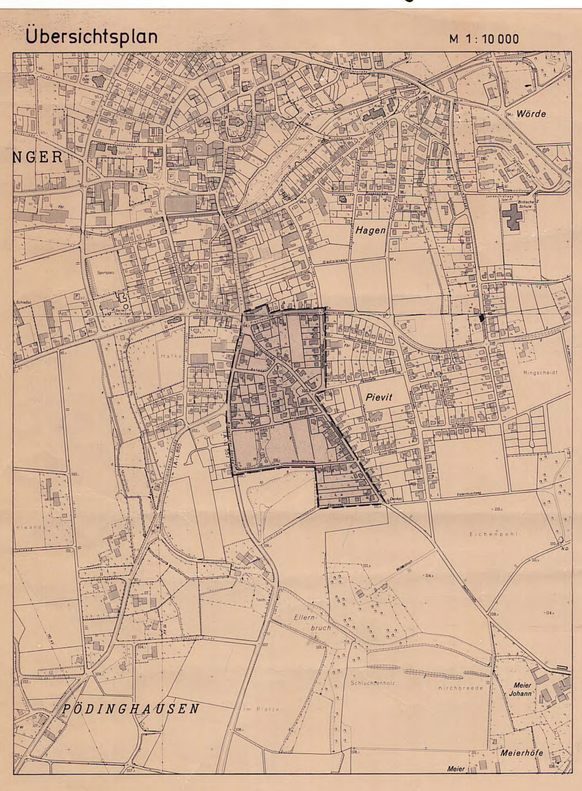
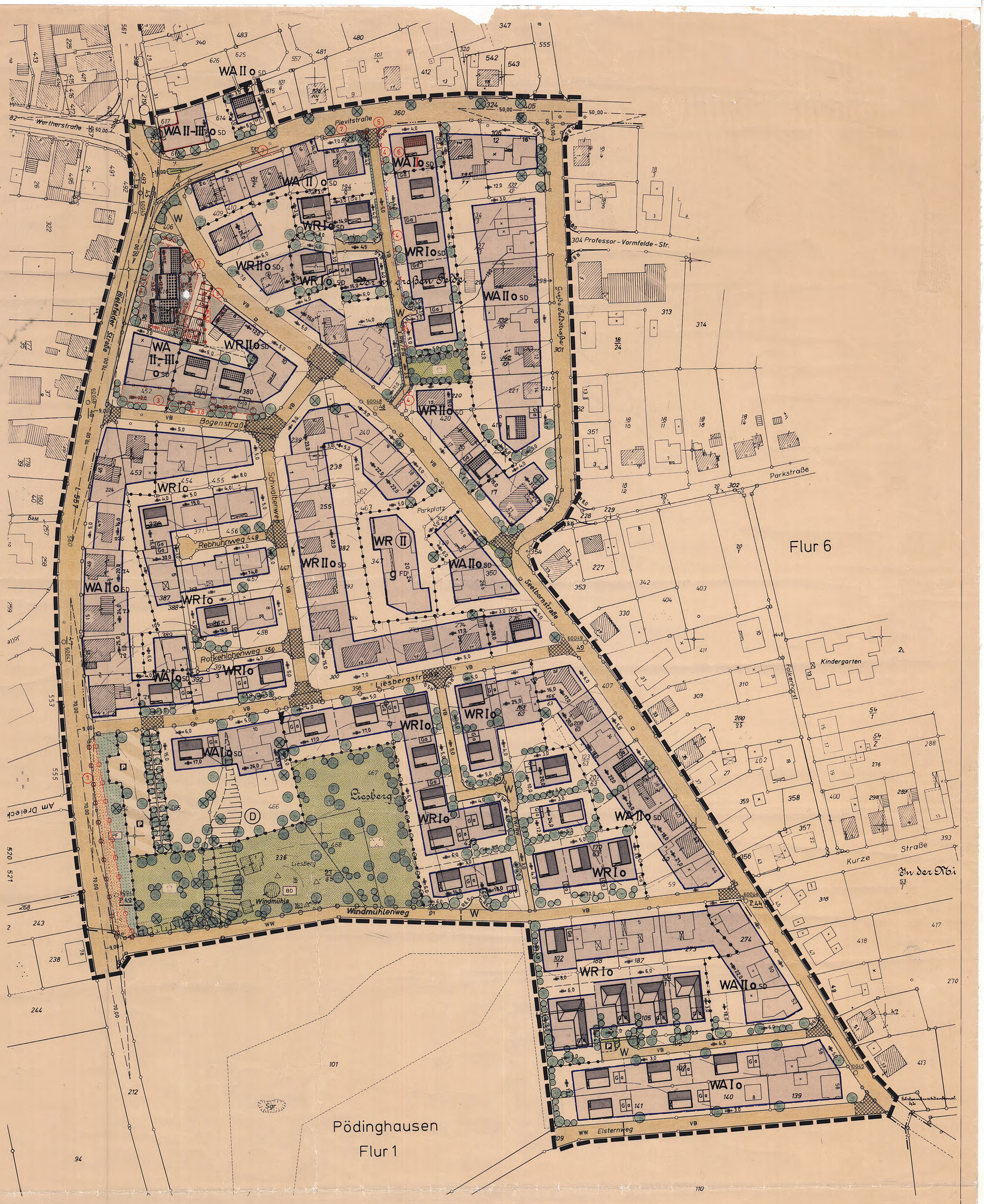
Übersichtsplan

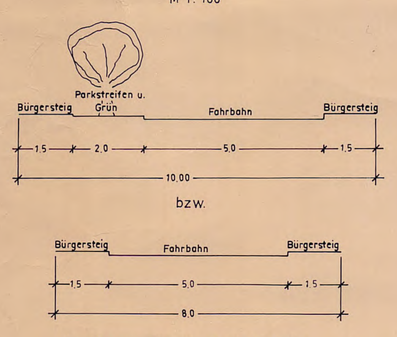
M 1 : 10 000





Straßenausbauvorschläge

M 1 : 100



Seelbornstraße, Große Feldstraße

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- (II) — die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- II - III — Zahl der Vollgeschosse mit Höchst- und Mindestgrenze (vgl. Text)
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- Elektrizität (Umformerstation)

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauGB

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe Gebäude m	Traufhöhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten ⊛	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o	1	0,4	0,7	—	o	25-40°	—	—	bis 0,75 m	✱ ✱✱	rote bis braune Ziegel	
WR I o SD	1	0,4	0,7	—	o	30-45°	—	—	II	✱ ✱✱	II	
WR II o SD	1/2	0,4	0,7/1,0	—	o	✱	—	—	✱ ✱	✱✱✱ keine	II	
WR (II) g FD	2	0,4	0,8	—	g	5°	—	—	—	keine	bekiest	
WA I o	1	0,4	0,7	—	o	25-40°	—	—	bis 0,75 m	✱ ✱✱	rote bis braune Ziegel	
WA I o SD	1	0,4	0,7	—	o	30-45°	—	—	✱ ✱	✱ ✱✱	II	
WA II o SD	1/2	0,4	0,7/1,0	—	o	✱	—	—	✱ ✱	✱✱✱ keine	II	
WA (II) o SD	2	0,4	1,0	—	o	30-45°	—	—	bis 0,50 m	keine	II	
WA II - III o SD	2/3	0,4	1,0/1,2	—	o	30-45°	—	—	II	keine	II	

II - III Im ausgewiesenen Baugebiet WA II-III o SD wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens zwei höchstens drei festgesetzt. (Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO).

✱ Die zulässige Dachneigung beträgt bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 40 - 50° und bei 2-geschossigen Gebäuden 30 - 40°.

✱ ✱ Bei 1-geschossigen Gebäuden ist eine Drempelhöhe bis 0,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis 0,25 m zulässig.

✱ ✱✱ Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten bis zu max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Ziffer 2 sowie nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

⊛ Sonnenkollektoren auf den Dächern sind zulässig.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

FIRSTSTELLUNG:
Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.

EINFRIEDIGUNG:
Straßenseitig keine Einfriedigungen oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.

GARAGEN:
Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Garagen, die an der Grenze errichtet werden, sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu erstellen. Nicht an der Grenze gebaute Garagen sind mit Satteldächern bzw. Walmdächern zu errichten. Garagenzufahrten sowie Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu pflastern.

ANBAUTEN:
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten außer im Baugebiet WA II - III o SD zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
Die Wohngebäude sind so zu erstellen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Dabei dürfen Steigung und Gefälle des Zuweges von der Straße zum Gebäude nicht mehr als 5 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- W — Wendeplatz
- RW/FW — sonstige Verkehrsfläche (Radweg / Fußweg)
- WW — Wirtschaftsweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) Gestaltung: je 3 Parkplätze ist 1 Laubbaum zu pflanzen; Parkbuchtausführung in Rasengittersteinen
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Parkanlage
- PF — öffentlicher Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB) zu bepflanzen mit einheimischen, standorttypischen Bäumen und Sträuchern als Unterpflanzung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünstreifen (Breite 1 m); sie sind lückenlos anzulegen. Ausnahme: Garagenzufahrten i. Verb. mit Hauszugängen.
- mind. 2,50 m hoher bepflanzter Lärmschutzwall mit Hangneigung von 1 : 1 oder größer.
- Abpflanzung (Realisierung wie unter Ziffer 1.) bzw. 2.)

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan vorgesehenen Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

Für die Realisierung aller im Plan getroffenen Eingrünungsfestsetzungen / Pflanzmaßnahmen sind die der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzlisten mit den entsprechend darin aufgeführten Baum- und Straucharten maßgebend. Bei über die Eingrünungsfestsetzungen hinausgehenden Bepflanzungen sind ebenfalls ausschließlich einheimische, standorttypische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. (siehe Pflanzliste)

Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Flur 5: Flst. 616 - 2 Kugelrobinien; Flst. 360 - 8 Eichen.
Flur 6: Flst. 194/9 - 4 Birken, Flst. 195/11 - 1 Eberesche, 1 Sumpfzypresse, Flst. 106/12 - 3 Birken, 1 Eberesche; Flst. 133/13 - 1 Hainbuche; Flst. 17 - 1 Tanne, Flst. 446: 2 Ahorne, Flst. 239 - 1 Platane, Flst. 240 - 1 Birke, Flst. 462 - 1 Taxus, Flst. 463 - 1 Eberesche, 1 Zuckerahorn; Flst. 347 - 1 Eberesche; Flst. 349 - 1 Ahorn; Flst. 274 - 1 Hainbuche; Flst. 275 - 1 Birke, Flst. 166/63 - 1 Eberesche; Flst. 207/63 - 1 Linde; Flst. 456 - 1 Hainbuche, 1 Eiche, Flst. 457 - 1 Zuckerahorn, 1 Ahorn; Flst. 368 - 1 Birke, Flst. 71 - Taxusanpflanzung, 1 Birke, Flst. 300 - 1 Kiefer, 1 Eberesche; Flst. 464 - 5 Birken, 4 Eichen; Flst. 465 - 1 Birke, 1 Linde, 1 Eiche; Flst. 466 - 1 Hainbuche, 2 Linden, 1 Eiche; Flst. 467 - Heckengehölz.
Flur 7: Flst. 562 - 2 Linden.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 5.11.87 ist zu beachten.

BD Baudenkmal (§ 2 u. 3 DSchG) Liesbergmühle mit Fachwerknebengebäuden

Hinweise

D Denkmalschutzbereich

Alle Bau- und Planungsmaßnahmen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.

Wenn im Bebauungsplangebiet bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 Abs. 1 BauGB) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 2-4 StrWG NW nicht. (§ 25 Abs. 5 StrWG NW)

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 21 — vorhandene Gebäude
- 44 —
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene 3-geschossige Gebäude mit Satteldächern

Vorschlag für Standorte von:
- G a — Garagen
- G G a — Gemeinschaftsgaragen

Vorschläge:
- VB — verkehrsberuhigter Ausbau
- Tiefbord
- Aufpflasterung
- ~~KKS Kleinkinderspielplatz~~ (2)
- 105 — Höhenlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	10.5.93	Zusätzliche Ausweisung von öffentlicher Verkehrsfläche
2	10.5.93	Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche
3	10.5.93	Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche
4	10.5.93	Aufgabe der Grünstreifen
5	10.5.93	Wegfall der Einmündungsradien
6	10.5.93	Heraufsetzung der Vollgeschoßhöchstgrenze
7	10.5.93	Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen
8	10.5.93	Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Grenzkorrektur

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 16

»Am Liesberg«

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Enger Flur: 5, 6, 7
Gemarkung: Pödinghausen Flur: 1

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2 - 4, 8 - 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
2.) BauNVO i. d. F. v 23.1.1990 (BGBl. I S.127),
3.) BauONW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 13,88 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 26.09.1990
Herford, den 6. April 1992
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Krömker)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 6. April 1992
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Krömker)

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 06. April 1992
Im Auftrage
(Semmelmann) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
..... den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt ~~(Gem.)~~ vom 26.03.90 aufgestellt worden.
Enger, den 26.03.90
(Reese) Bürgermeister (Elsner) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 21.04.92 bis 22.05.92 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 25.05.92
Stadt Enger Der Stadtdirektor
(Reese) Bürgermeister (Kerkowski) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (~~Gem.~~) am 10.05.93 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 10.05.93
(Reese) Bürgermeister (Kerkowski) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 10. DEZ. 93 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27. JAN. 94 Az.: 35.21.11.-392/E.6.)
Detmold, den 27. JAN. 94
Der Regierungspräsident Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 12.02.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 12.02.94 auf Dauer öffentlich.
Enger, den 12.02.94
Stadt Enger Der Stadtdirektor
(Kerkowski)