

# Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 20 „Wittekindstraße / Wigbertstraße“

## 2. Änderung

Satzungsfassung vom 13.06.1979



Ausschnitte



Norden

0 10 20 40m

Maßstab im Original 1 : 1000

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 23.09.2013 aufgestellt worden.

Enger, den 24.09.2013

Rieke  
Bürgermeister

Alßbrock  
Ratsmitglied

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 16.12.2013 beschlossen worden.

Enger, den 17.12.2013

Rieke  
Bürgermeister

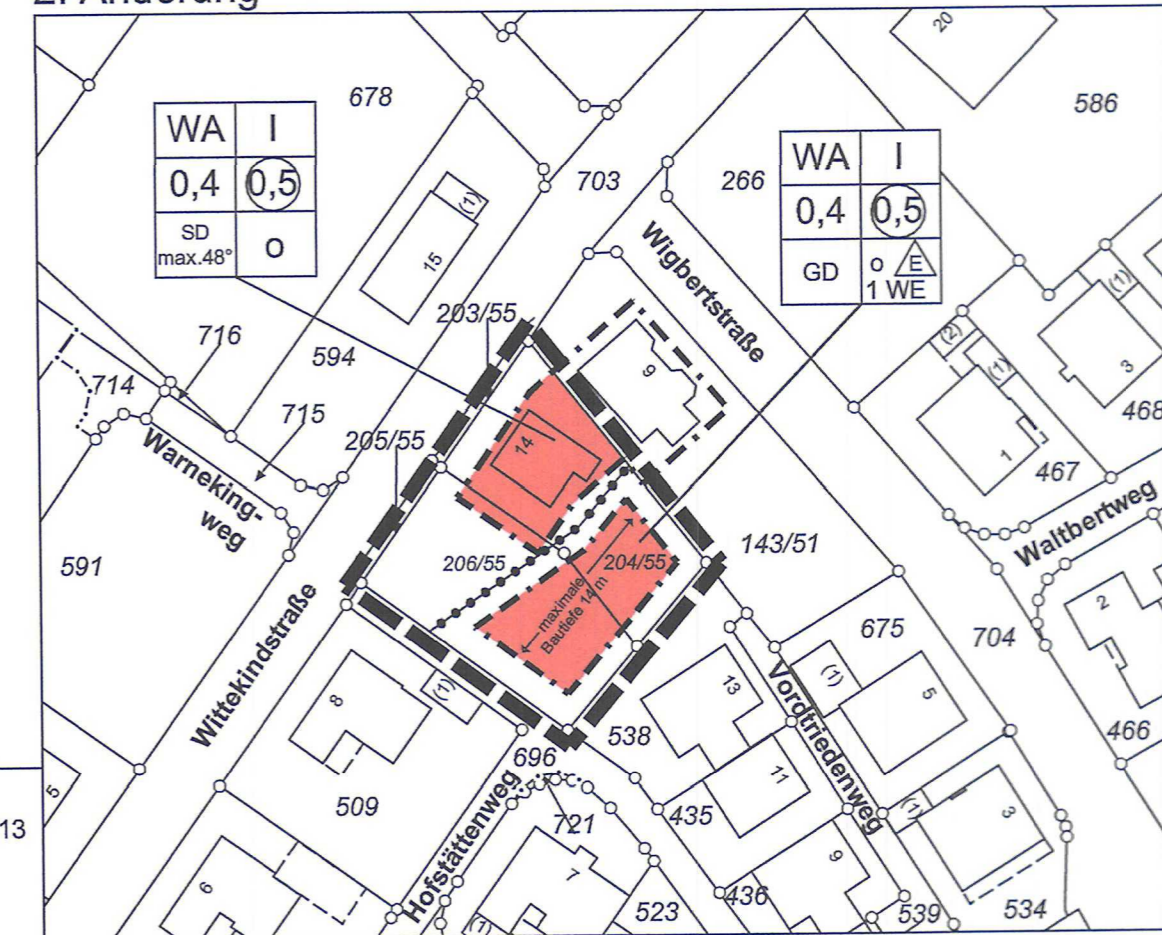
Bäcker  
Ratsmitglied

Das beschleunigte Änderungsverfahren wurde nach § 13a BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab dem 20.12.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 23.12.2013

Rieke  
Bürgermeister

2. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

### Zeichenerklärung und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB	<u>Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.</u>	I	ein Vollgeschoss als Höchstmaß
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		0,5	Geschossflächenzahl
	WA Allgemeines Wohngebiet		0,4	Grundflächenzahl
	Baugrenze		0	offene Bauweise
	überbaubare Fläche		E	nur Einzelhaus zulässig
	nicht überbaubare Fläche		1 WE	maximal 1 Wohneinheit
			SD	nur Satteldach zulässig
			max. 48°	maximale Dachneigung
			GD	nur geneigtes Dach (Pulldach nur als gegenläufiges Pulldach) zulässig

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002 50, Fax.: 0521 52002 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

22.11.2013 Te

### Begründung zur 2. Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 23.09.2013 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 20 „Wittekindstraße / Wigbertstraße“ wie folgt zu ändern:

Für die Flurstücke 204/ 55 und 206/55 entlang der Wittekindstraße wird statt der West-Ost-Trennung eine neue Grundstücksteilung in Nord-Süd-Trennung vorgenommen. Auf dem Flurstück 206/55 wird die überbaubare Fläche zurückgenommen und im östlichen Bereich des Flurstückes 204/55 eine neue überbaubare Fläche festgesetzt.

Auf der verbleibenden überbaubaren Fläche bleiben die Festsetzungen erhalten.

Für die neue überbaubare Fläche ist nur ein Einzelhaus mit 1 Wohneinheit in eingeschossiger Bauweise mit geneigtem Dach zulässig. Ein Pulldach ist nur als gegenläufiges Pulldach zulässig. Das neu zu errichtende Gebäude darf eine Bautiefe von 14 m nicht überschreiten. Die Erschließung des neu ausparzellierten Grundstückes ist über den Hofstättenweg vorgesehen.

Die detaillierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind dem Gesamtplan zu entnehmen.

Die Ausnutzbarkeit der potentiellen Baugrundstücke bzgl. der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird in dem Änderungsbereich nicht verändert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht.

Das Änderungsverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 2. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist für den Änderungsbereich zu verneinen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die bauliche Nachverdichtung nicht zu erheblichen Störungen führen wird. Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen. Im Zusammenhang mit der Bebauung kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG auslösen würden.