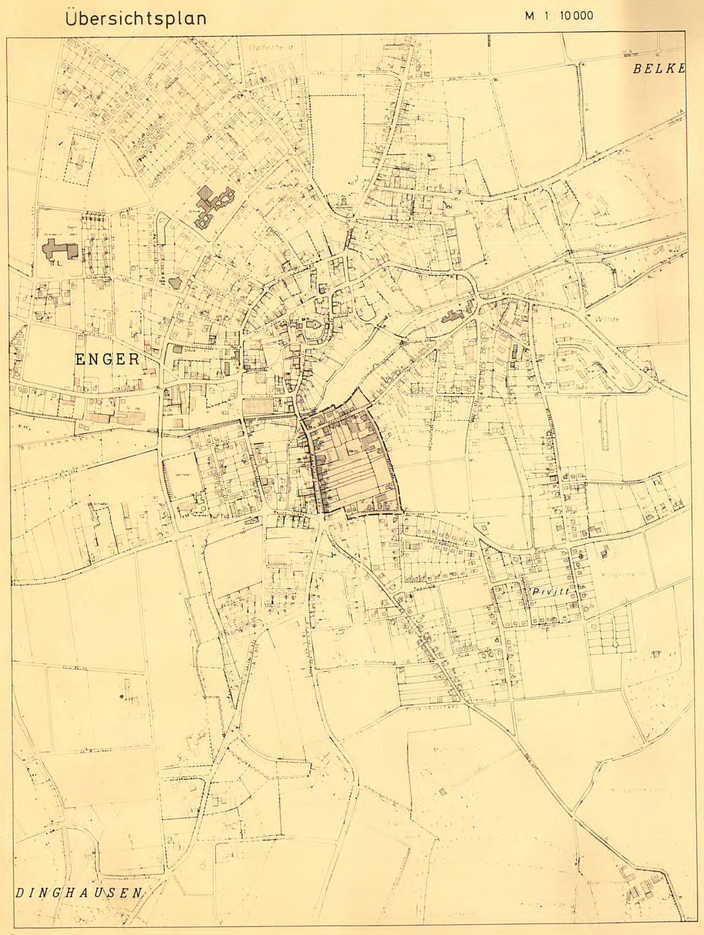
23 „Auf dem Hagen"



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- (II) die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- O offene Bauweise
- b besondere Bauweise. In dem Baugebiet WA III^x b sind geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauONW vorgeschriebenen Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung zulässig.
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Umformerstation
- Arkaden
- (1) A Hausgruppe

* andere Dachneigung

Baugebiete / Baugestaltung (gemäß § 81 BauONW (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.
WA I o FD	1	0,4	0,5	-	o	≦ 5°	-	-	-	-	bekiest	FIRSTSTELLUNG: a) geplante Bebauung - wie eingetragen b) vorhandene Bebauung - Bestand
WA II o FD	2	0,4	0,8	-	o	"	-	-	-	-	"	EINFRIEDIGUNGEN: Straßenseitig keine oder lebende Hecken aus einheimischen Laubgehölzen max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.
WA IV o FD	4	0,4	1,1	-	o	"	-	-	-	-	"	~~DACHFORMEN: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu errichten.~~
WA I o	1	0,4	0,5	-	o	25-40°	-	-	bis 0,75	D	rote bis braune Ziegel	ZULÄSSIG: Grenzbebauung bei Garagen
WA I o SD	1	0,4	0,5	-	o	30-45°	-	-	"	D	"	~~STELLPLÄTZE: Bei der Anlage von Stellplätzen sind Rasengittersteine zu verwenden.~~
WA II o	2	0,4	0,8	-	o	≦ 45°	-	-	C	D	"	
WA II o SD	2	0,4	0,8	-	o	A	-	-	C	D	"	
WA (II) o	2	0,4	0,8	-	o	B	-	-	bis 0,75	-	"	
WA III^x b	3	0,4	1,0	-	b	B	-	-	"	-	"	

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.

Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind ~~Spielhallen~~ (7) Vergnügungsstätten als Unterart von Gewerbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 im Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

A Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 40-50° und bei 2-geschossigen Gebäuden 30-40° zu betragen.

B Die Dachneigung hat bei Ausführung mit Sattel- oder Walmdächern 45 - 50° zu betragen.

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

D Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten von max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

× Im ausgewiesenen Baugebiet WA III ×b wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens 2 festgesetzt (Rechtsgrundlage: § 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

(1)

WA (II) A SD	2	0,4	0,8	—	A	25-30°	—	—	bis 0,25 m	keine	rote bis braune Ziegel
WA II o SD*	2	0,4	0,8	—	o	25-30°	—	—	"	"	"

(1) Sollte auf dem Flurstück 330 eine Bebauung mit größerer Einzelhandelsverkaufsfläche zur Ausführung kommen, sind bei dieser Nutzung die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück anzulegen.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- (9) GFLR ~~G, FR~~ Geh-, ~~und Fahrrecht~~ u. Leitungsrecht zugunsten des ~~Eigentümers des Flurstücks 414~~ Versorgungsträgers (EMR).
- W Wendeplatz
- Straßenverkehrsgrün
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- (4c) private Grünstreifen (Breite: 1m)

1.) EINGRÜNUNG DES GEBIETES:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. nach Rechtskraft des Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten, wobei mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen sind.

2.) ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

3.) ABPFLANZUNG

(6) Dachformen: Garagen, die auf der Grenze errichtet werden, sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu erstellen.

(1) Fenster: Fenster von Wohn- und Schlafräumen an der Ostseite der beiden dem Gewerbebetrieb Landwehrmann gegenüberliegenden Gebäude sind als Schallschutzfenster auszuführen. Sie sollen ein Schalldämmaß von mindestens 32 dB(A) im eingebauten, funktionsfähigen Zustand bei einem Fensterflächenanteil von weniger als 50 % aufweisen. (Lage des Gewerbebetriebes: Gemarkung Enger, Flur 5, Flurstück 301/118)

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

(D) Denkmalschutz. Erhaltung der entsprechend gekennzeichneten Gebäudefronten

Die Baumschutzsatzung der Stadt Enger vom 5.11.87 ist zu beachten.

Hinweise

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 52002-50, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen.

Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 2-4 StrWGNW nicht (§ 25 Abs. 5 StrWGNW).

Einbahnstraße — vorhandene Verkehrsregelung

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 90 Höhenlinien
- Tiefbord
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Flachdächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Flachdächern
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- St Stellplatz
- ~~FW Privatweg~~
- VB Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	26.3.1990	Überplanung der eingegrenzten Flurstücke zwecks Ausweisung von Wohnbaufläche
2	26.3.1990	Vergrößerung der überbaubaren Fläche und Festsetzung eines Stichweges
3	26.3.1990	Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche
4a	26.3.1990	Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche
4b	26.3.1990	Verlegung der Baugrenze
4c	26.3.1990	Festsetzung von 1m breiten privaten Grünstreifen
5	26.3.1990	Wegfall der Stellplätze
6	26.3.1990	Änderung der Festsetzung unter Dachformen
7	26.3.1990	Festsetzungserweiterung
8	26.3.1990	Aufhebung der Festsetzung
9	29.10.1990	Zurücknahme der überbaubaren Fläche
10	29.10.1990	Streichung der festgesetzten Stellplätze
11	29.10.1990	Aufhebung von Bebauung auf den Flurstücken 370 und 371 sowie Neuerschließung des gekennzeichneten (——) Änderungsgebietes.

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 23
„Auf dem Hagen"

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Enger Flur 5 und 7

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2.) BauNVO i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
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. 6,7 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 Höhenlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 13.Sep. 1987. Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage (Dipl.-Ing. Schmidt), Ltd. Kreisvermessungsdirektor. Herford, den 12. Jan. 1989

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage (Dipl.-Ing. Schmidt), Ltd. Kreisvermessungsdirektor. Herford, den 12. Jan. 1989

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt. Herford, den 12. Jan. 1989. Im Auftrage (Semmelmann) Dipl.-Ing.

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 24.3.87 aufgestellt worden. Enger, den 24.3.87 (Rieke) Bürgermeister (Oberhaus) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 16.1.89 bis 16.2.89, vom 15.5.90 bis 20.6.90, vom 12.12.90 bis 28.1.91 öffentlich ausgelegen. Enger, den 17.2.89, den 24.6.90, den 28.1.91. Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage (Niemeyer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 18.3.91 als Satzung beschlossen worden. Enger, den 18.3.91 (Rieke) Bürgermeister (Hoffmann) Ratsherr

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 17.4.1991 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.6.1991. Detmold, den 6. JUNI 91 Az. 35.21.11-30/2/5/54. Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5. Juli 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 5. Juli 1991 auf Dauer öffentlich. Enger, den 5. Juli 1991. Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage