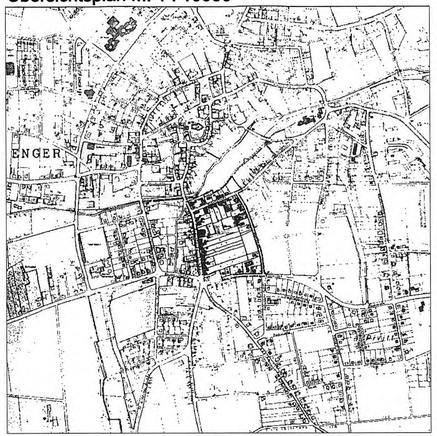
Übersichtsplan M. 1 : 10000



Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Planzeichnungen im Maßstab 1:500
Textliche Festsetzungen
Begründung

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGB l S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);

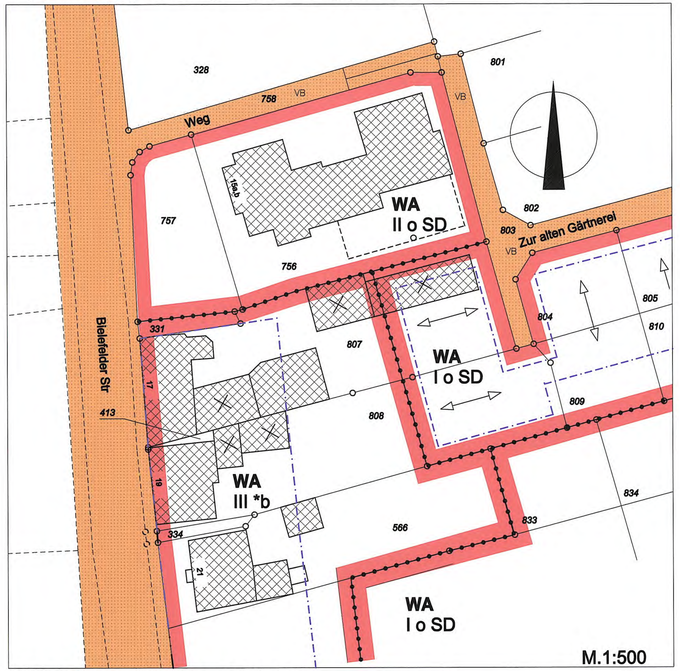
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW 2000 S. 434);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.23 incl. 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 -Auf dem Hagen-



Festsetzungen mit Zeichenerklärung

1.) Abgrenzungen

1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

1.2.Abgrenzungen von unterschiedlicher Art und unterschiedlichem Maß der Nutzung

1.3. Änderungsbereich

2.) Art der baulichen Nutzung

WA — 2.1. allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

3.) Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

I — 3.1. ein Vollgeschoss gem. § 16 BauNVO

II — 3.2. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

4.) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem § 9 (1) 2 BauGB

o — 4.1. Offene Bauweise gem. §22 BauNVO

4.2. Baugrenze gem. §23 BauNVO

5. Baugestaltung gem. § 86 BauONW / §9 (4) BauGB

Baugebiet	Voll-geschosse	GRZ	GFZ	Bau-weise	Dach-neigung	Drempel - höhe	Dachauf-bauten
WA I o SD	1	0,4	0,5	o	30°-45°	----	D
WA II o SD	2	0,4	0,8	o	A	C	D
WA II o	2	0,4	0,8	o	<=45°	C	D
WA III *b	3	0,4	1	b	B	----	----

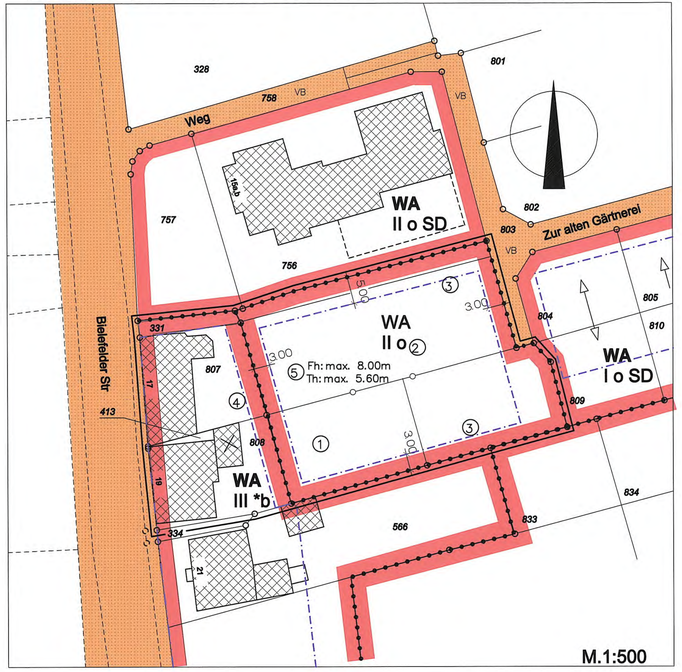
A — Die Dachneigung hat bei 1-gesch. Gebäuden 40-50° und bei 2-gesch. Gebäuden 30-40° zu betragen

B — Die Dachneigung hat bei Ausführung mit Sattel- oder Walmdach 45-50° zu betragen

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

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

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 -Auf dem Hagen-



Diese Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2(1) und 10(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom .....erfolgt.

Enger, den

(Rieke) Bürgermeister — Ratsmitglied

Diese vereinfachte Bebauungsplan-änderung ist gem § 10 BauGB vom Rat der Stadt Enger am..... als Satzung beschlossen worden.

Enger, den

(Rieke) Bürgermeister — Ratsmitglied

Diese vereinfachte Bebauungsplan-änderung (Satzung) ist gem § 12 BauGB am ...16.8.04....ortsüblich bekannt-gemacht worden. Diese rechtsverbindliche Änderung liegt ab...16.8.04.... zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 16.8.04

Stadt Enger
Der Bürgermeister
i.A.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Enger, Flur 5, Flurstücke 807 und 808,
Es sind nur die Änderungen markiert.

1.) Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Süd-West.
2.) Ausgliederung aus der Nutzungsgrenze WA I o und Anlegen einer zusätzlichen Nutzungsgrenze WA II o.
3.) Festlegung der Baugrenze im Abstand von 3,00m zu den Parzellen 566 und 833, und Festlegung der Baugrenze im Abstand von 5,00m zur Parzelle 756. Im Grenzabstand zur Parzelle 756 ist der Bau von Fluchttreppen aus Stahl vom 1.OG ins EG zulässig.
4.) Anpassung des vorh. Baugrenzenverlaufes auf den Flurstücken 807 und 808 im Abstand von 3,00m zu der neuen Nutzungsgrenze.
5.) Die Firsthöhe wird auf max. 8,00m, die Traufhöhe wird auf max.5,60m festgelegt. Die Dachneigung wird nicht festgelegt.

Das vereinfachte Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Stadt Enger

Vereinfachte 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 23

"Auf dem Hagen"

Verfahrensstand
Satzungsfassung

Planbearbeitung:

Stadt Enger
Fachbereich Städtebau,
Stadtentwicklung, Stadtmarketing

in Zusammenarbeit mit

ARCHITEKTURBÜRO BRAND
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
ARCHITEKT BDA
STEFAN BRAND REG.BAUMEISTER
HORNSCHER WEG 27 TEL.05261/97500
32657 LEMGO FAX.05261/975011

DATUM: 19.07.2004