

GEBIET

FLURSTÜCKE
83/2, 530/82, 531/82, 1443, 1640, 1945, 1975, 2087, 2088

STADT ENGER

GEMARKUNG ENGER
FLUR 19

10 20 30 40 50

Maßstab 1 : 500

BESTANDTEIL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

ÄNDERUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN,
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

BEIGEFÜGT IST DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

BEGRÜNDUNG

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG

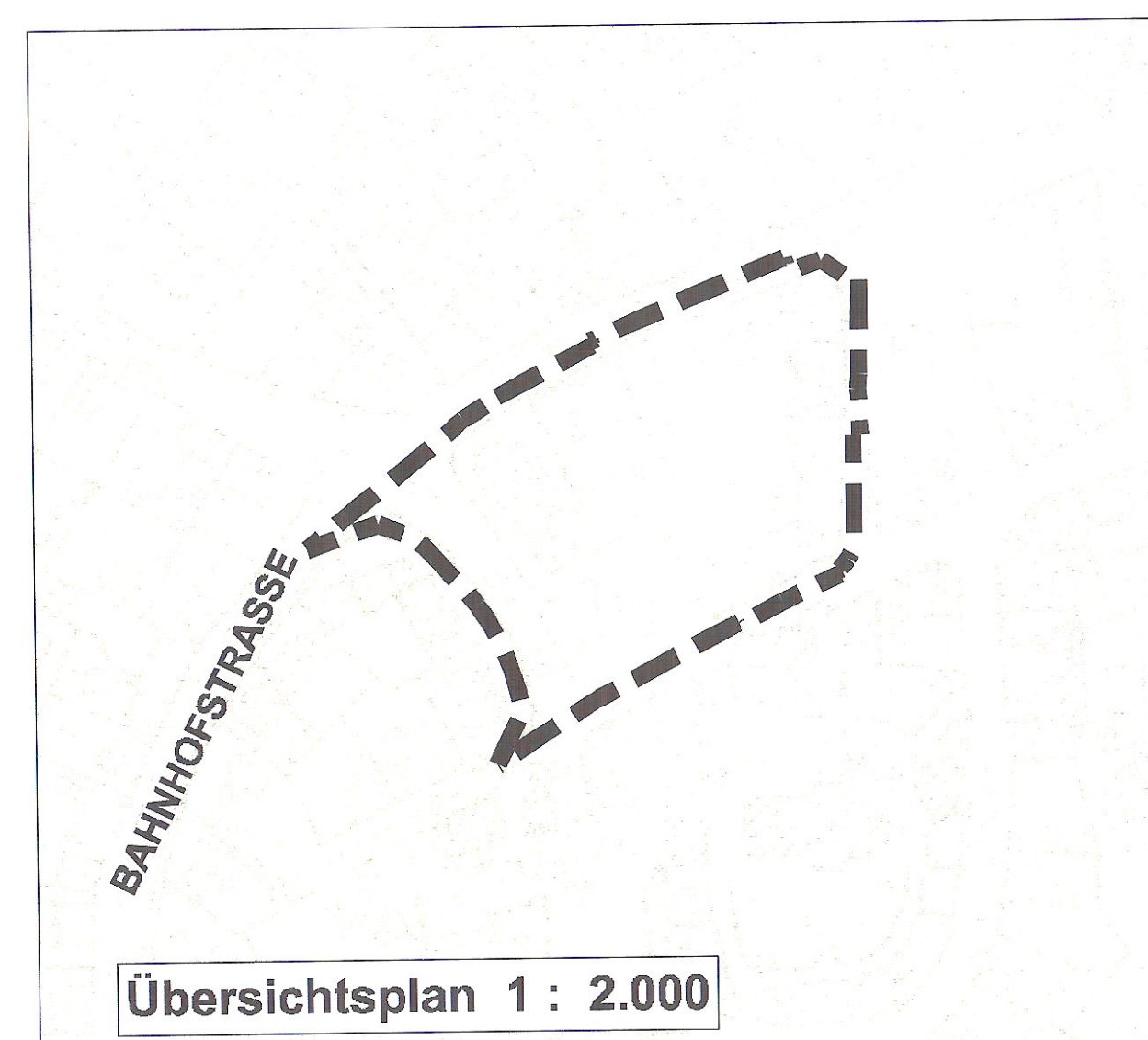
PLANVERFASSER:

Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521 96662-0 * Fax 0521 96662-22 * Mail info@enderweit.de

..... AUSFERTIGUNG

STADT ENGER

7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "BAHNHOFSTRASSE"



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

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);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833);

§ 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 12.12.2006 (GV. NRW S. 615);

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 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

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.

Zu widerhandlungen 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.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

0 Abgrenzungen

- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) Bau NVO

1 Maß und Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

1.2.1 Unzulässig sind:

- gemäß § 1 (5), (6) und (8) BauNVO die gemäß § 7 (2) allgemein zulässigen Nutzungen:
- Vergnügungsbetriebe
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

1.2.2 Unzulässig sind:

- gemäß § 1 (9) BauNVO die gemäß § 7 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Nutzungsschablone

1	2	Art der Baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschose
3	4		
5	6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
7		Dachform	Bauweise
Firsthöhe in m ü. NN			

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO

1,0

z.B. 1,0

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO

2,0

z.B. 2,0

2.4 Zahl der Vollgeschose (Z) im Sinne des § 2 (5) BauO NW

gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II

z.B. 2 Vollgeschose zwingend

III

z.B. 3 Vollgeschose als Höchstgrenze

2.5 Höhe baulicher Anlagen

gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

FH max.

im Kerngebiet ist eine Firsthöhe (FH) von max. 110,50 m ü. NN zulässig.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Bauweise

gemäß §§ 22 (2) und (4) BauNVO

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise, Gebäude können ohne Grenzabstand errichtet werden

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

4 Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

4.1

Straßenbegrenzungslinie

4.2

öffentliche Verkehrsfläche

4.3

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

P

Zweckbestimmung: Parkplatz

F+R

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Zweckbestimmung: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und der öffentlichen Versorgungsträger.

6 Flächen für die Ver- und Entsorgung

gemäß § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität

7 öffentliche Grünfläche

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Parkanlage

8 Pflanzgebot

gemäß § 9 (1) 25 BauGB

- nicht standortgenau - für einen hochstämmigen Laubbaum mit einem Mindestumfang von 12 cm bis 14 cm in 1,00 m Höhe.

9 Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

i. V. m. § 86 BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

9.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Zulässig sind Satteldächer (SD).

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bahnhofstraße" bleiben unverändert erhalten.

Sonstige Darstellungen zum Bebauungsplan

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

vorhandener Baum

Höhenpunkt in m ü. NN

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen im gesamten Planbereich ist die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine Baustellenbeobachtung eingeplant werden kann.

Der Rat der Stadt Enger hat am 18.12.2008 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB durchgeführt.

Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinrechtlich eindeutig.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung der Stadt Enger durch Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3 (2) BauGB am 25.02.2008 vom Rat der Stadt Enger als Entwurf beschlossen worden.

Dieser Plan hat einschließlich des Textes, der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 06.03.2008 bis 07.04.2008 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 27.02.2008 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 21.04.2008 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text, der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB ab 24.04.2008 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 24.04.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Enger, den 29.01.2008
Riëke (Riëke) (Höller) (Höller)
Bürgermeister (Höller) (Ratsmitglied)

Herford, den _____
Kreis Herford
der Oberinspektor
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage

Bielefeld, den 22.04.2008
Enderweit + Partner GmbH

Enger, den 25.02.2008
Riëke (Riëke) (Riëke)
Bürgermeister (Riëke) (Ratsmitglied)

Enger, den 09.04.2008
Riëke (Riëke)
Bürgermeister

Enger, den 21.04.2008
Riëke (Riëke) (Riëke)
Bürgermeister (Riëke) (Ratsmitglied)

Enger, den 25.04.2008
Riëke (Riëke)
Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 2.000