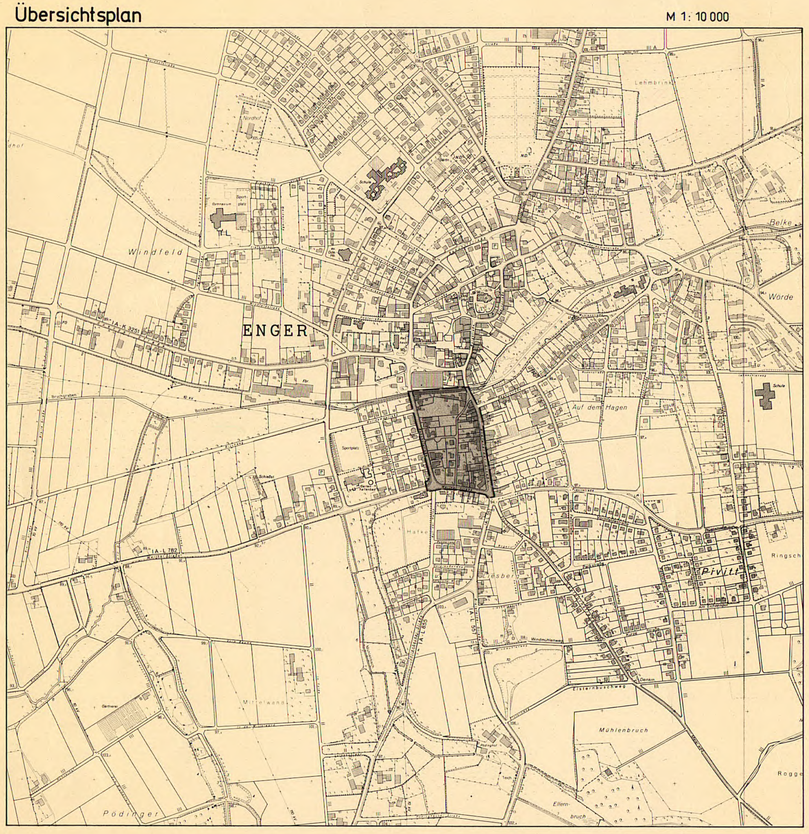
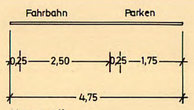
Übersichtsplan

M 1: 10 000

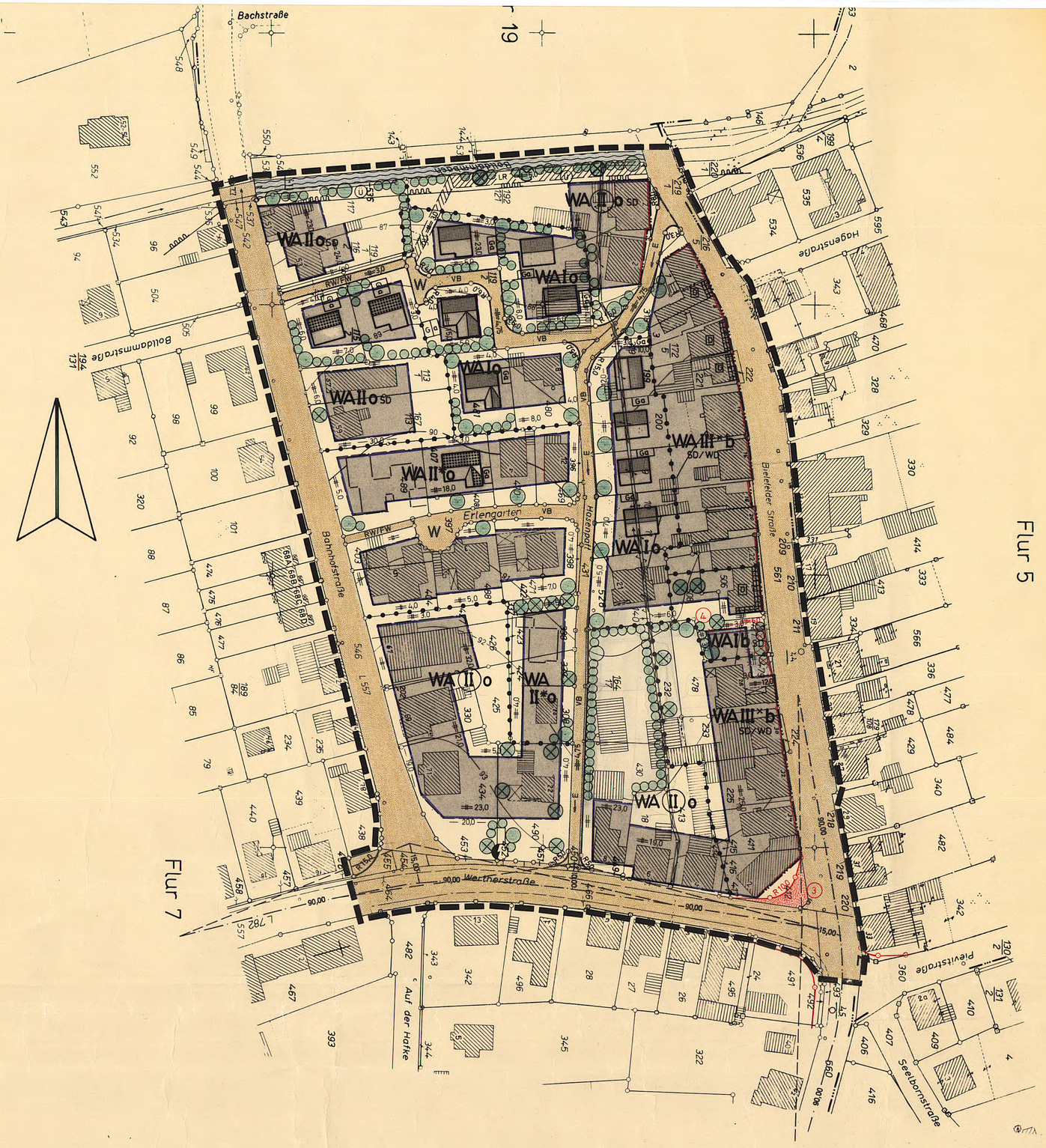


Straßenausbauvorschlag

M 1: 100



Hasenpatt



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- 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 den Baugebieten WA I b SD und WA III*b SD/WD sind geringere als die im §6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Abstände zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung zulässig.
- WD — Walmdach
- SD — Satteldach
- 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.
WA I o	1	0,4	0,5	—	o	25-45°	—	—	bis 0,75 m	D	rote bis braune Ziegel	Firststellung: 1.) geplante Bebauung wie eingetragen 2.) vorhandene Bebauung - Bestand
WA II*o	1/2	0,4	0,5/0,8	—	o	A	—	—	C	D keine	II	Einfriedigungen: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m über Straßenkrone. (5) aus einheimischen Laubgehölzen.
WA II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	—	o	A	—	—	C	D keine	II	Dachformen: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu errichten.
WA (II) o	2	0,4	0,8	—	o	B	—	—	bis 0,25 m	keine	II	Zulässig: Grenzbebauung bei Garagen
WA (II) o SD	2	0,4	0,8	—	o	25-30°	—	—	bis 0,25 m	keine	II	
WA I b SD	1	0,4	0,5	—	b	40-45°	—	—	bis 0,75 m	D	II	
WA III*b SD/WD	2/3	0,4	0,8/1,0	—	b	B	—	—	bis 0,25 m	keine	II	

1.) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 3, 5 und 6 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.

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

× Im ausgewiesenen Baugebiet WA III× wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens 2 und höchstens 3 festgesetzt. (Rechtsgrundlage: § 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

✱ Bei eingeschossiger Bauweise können in diesem Baugebiet Sattel- oder Walmdächer errichtet werden, bei 2-geschossiger Bauweise nur Satteldächer.

A Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25 - 45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25 - 30° zu betragen.

B Die Dachneigung hat bei Ausführungen mit Satteldächern 25 - 30° zu betragen. Wird das Gebäude mit Walmdach errichtet, soll die Gradzahl der Dachneigung in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude mit Walmdach 45 - 60° betragen.

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

D Bei eingeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über max. 50 % der jeweiligen Gebäudelängen zulässig.

(1) An den der Bahnhof- und Wertherstraße zugewandten Gebäudeseiten ist die Ergreifung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von genehmigungspflichtigen Anlagen sicherzustellen. Hier wird der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 - Schallschutzwert mindestens 25 - 29 dB (A) gemäß VDI 2719 - als ausreichend angesehen.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- RW/FW — sonstige Verkehrsfläche (Radweg/Fußweg)
- LR — mit Leitungsrecht (Kanal) zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche
- W — Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abpflanzung

1.) Eingrünung des Gebietes: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes 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.) Erhaltungsgebot: Die im Bebauungsplan als „zu erhaltene Bäume" eingetragenen Einzelbäume (Flurstück 192/121: 2 Birken, 1 dreistämmige Esche, Flurstück 422: 2 Lärchen, 2 Rotbuchen; Flurstück 339: 1 österreichische Schwarzkiefer, Flurstück 490: 1 Walnußbaum, 1 Hainbuche, 1 zweistämmige Birke, 1 Douglasie, 1 Bergahorn; Flurstück 434: 1 Ulme; Flurstück 508: 1 Birke, 2 Rotbuchen; Flurstück 232: 2 Birken; Flurstück 167/113: 1 österreichische Schwarzkiefer) sind dauernd zu erhalten.

4.) Anpflanzungen: Für die im Bebauungsplan südlich des Bolldammbaches festgesetzten Anpflanzungen sind z.B. folgende Bäume und Sträucher vorzusehen: Bäume - Weide (Salix fragilis, Salix aurita, Salix caprea); Schwarzerle (Alnus glutinosa); Faulbaum (Frangula alnus) und Sträucher - Schneeball (Viburnum opulus); Schlehe (Prunus spinosa).

(2) 5.) Nichtzulässigkeit baulicher Anlagen: Innerhalb eines Streifens von 3 m Breite ab der oberen Böschungskante des Bolldammbaches ist die Errichtung weiterer baulicher Anlagen unzulässig. Weiterhin sind die Böschungen von Einfriedigungen freizuhalten.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

- gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- D — Denkmalschutz: Erhaltung der entsprechend gekennzeichneten Gebäudefronten

Die Baumschutzsatzung der Stadt Enger vom 5.11.1987 ist zu beachten.

Hinweise

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

Westfälisches Museum für Archäologie:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/52002-50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 15 u. 16 DSchG)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- nachgetragene, noch nicht eingemessene Gebäude bzw. Nebengebäude
- geplante eingeschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- geplante zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- E — Einbahnstraße
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- Wasserlauf (Bolldammbach)
- vorhandener verrohrter Wasserlauf
- 90 — Höhenlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
(1)	4.7.1988	Festsetzung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes.
(2)	4.7.1988	Festsetzung über Nichtzulässigkeit baulicher Anlagen im Bereich des Bolldammbaches.
(3)	4.7.1988	Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Bielefelder-/Werther-/Pievitstraße.
(4)	4.7.1988	Änderung der überbaubaren Fläche durch Neufestsetzung von Baulinie und Baugrenze auf dem Flurstück 508.
(5)	10.10.1988	Festsetzung zur Anlage von lebenden Hecken.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 16.8.88 bis 16.9.88 erneut öffentlich ausgelegen.
Enger, den 19.09.1988
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Plakowski)
Stadtamtsrat

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 31

› Hasenpatt ‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung : Enger
Flur : 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. 4,95 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Katastergrundlage 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.
Herford, den 15. April 1988
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrag, Krömker (Dipl.-Ing. Krömker) Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 15. April 1988
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrag, Krömker (Dipl.-Ing. Krömker) Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 15. April 1988
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 24.3.87 aufgestellt worden.
Enger, den 25.3.87
(Rieke) Bürgermeister, (Oberhaus) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 18.4.88 bis 18.5.88 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 19.5.88
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrag, (Hallowell.) Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 10.10.88 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 11.10.88
(Rieke) Bürgermeister, (Glied) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 25.1.1989 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18.4.1989 Az.: 35.21.11-302/E.46 Detmold, den 18.4.1989
Der Regierungspräsident, Detmold, Im Auftrag:

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.5.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab ..... auf Dauer öffentlich aus. Ab ..... 16 Uhr, den 5.5.1989
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrag, (Plakowski)