

# Stadt Enger Bebauungsplanes Nr. 31 "Hasenpatt"

# 1. Änderung (vereinfacht)

Satzungsfassung von 10.10.1988

1. Änderung (vereinfacht)



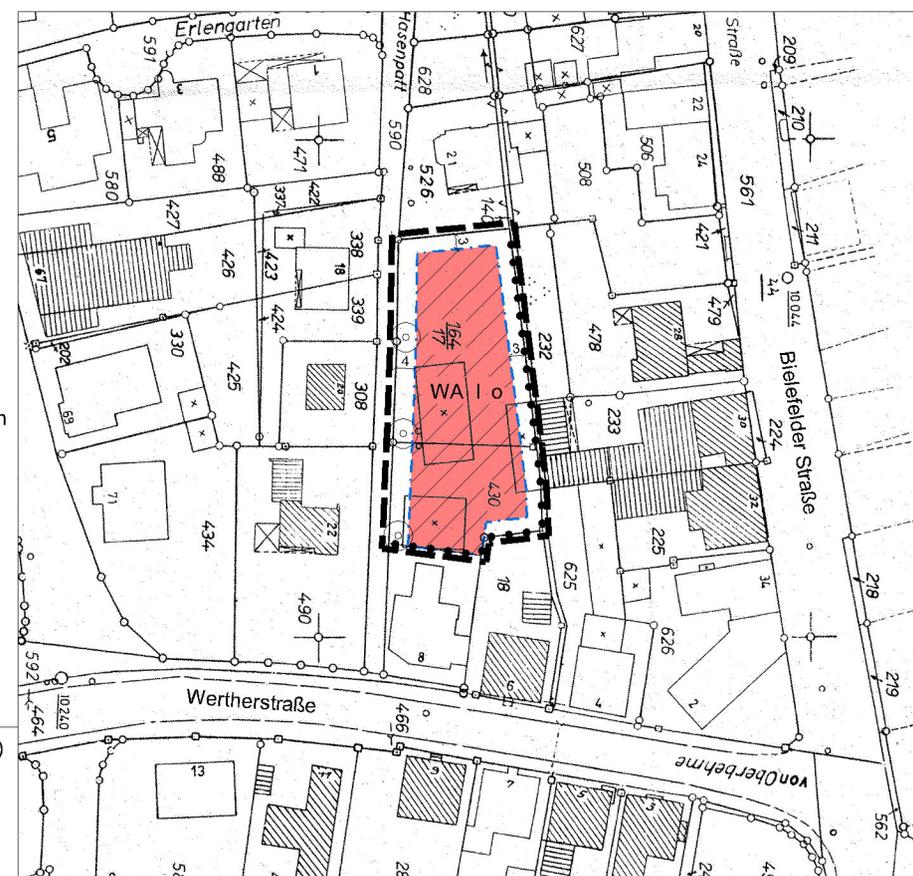
Ausschnitt



Norden

0 20 40 60m

Maßstab im Original 1 : 1000



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 20.12.2004 aufgestellt worden.

Enger, den 20.12.2004

Rieke, Bürgermeister

Bunte, 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 05.07.2005 beschlossen worden.

Enger, den 05.07.2005

Rieke, Bürgermeister

Dinklage, Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 15.07.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 15.07.2005

Rieke, Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

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),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359),

## Begründung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 20.12.2004 den Beschluss gefasst, der Bebauungsplanes Nr. 31 "Hasenpatt" wie folgt zu ändern:

Auf den Grundstücken Gemarkung Enger, Flur 7, Flurstück 164/17 und 430 tw. wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht und steht nicht den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen in diesem Bereich entgegen. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. 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.

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 dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## Legende

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB

..... Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 1,3 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieser Änderung. Gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten (Spielhallen) als Unterart von Gewerbebetrieben im Sinne des § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO im Änderungsbereich ausgeschlossen.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

I ein Vollgeschoss als Höchstmaß

o offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

--- Baugrenze gemäß § 23 (1), (3) BauNVO

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.

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.

Für die Gestaltung gelten die Festsetzungen und Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hasenpatt" unverändert für den Änderungsbereich.

**Drees Huesmann**  
Planer

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht!  
Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.