

Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“

Satzungsfassung von 1994

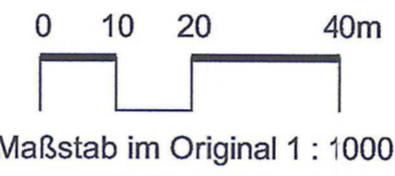
4. vereinfachte Änderung



Ausschnitte



Norden



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 23.09.2013 aufgestellt worden.

Enger, den 24.09.2013

Rieke
Bürgermeister



Aßbrock
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 16.12.2013 beschlossen worden.

Enger, den 17.12.2013

Rieke
Bürgermeister



Bäcker
Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab dem 20.12.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 23.12.2013

Rieke
Bürgermeister



Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 23.09.2014 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet östlich der Bündler Straße“ wie folgt zu ändern:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 8,0 m wird auf 10,0 m erhöht.
Der Bebauungsplan setzt bereits heute in den meisten Bereichen eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 - 12,0 m fest; lediglich in den Randbereichen sind geringere Höhen von bis zu 8,0 m zugelassen. Aber auch hiervon gibt es bereits eine Ausnahme, denn auf der südlich angrenzenden Fläche am Rande des Gewerbegebietes sind bereits Höhen von 10,0 m erlaubt. Das Heraufsetzen der maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m auf 10,0 m ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar, zumal zwischen dem Gewerbegrundstück und der nördlich anschließenden Bebauung ein 40 m breiter Grünstreifen mit Baumbewuchs vorhanden ist.
Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, so dass sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.
Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 4. 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.

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- GE/N1² (Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung)
Im Gewerbegebiet GE/N1² sind nur Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, deren max. zulässiger immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel Lw'' 55/40 dB (A)/m² (Tag-/Nachtwert) beträgt.
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen: Gebäudehöhe

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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002 50, Fax.: 0521 52002 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
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),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

22.11.2013 Te