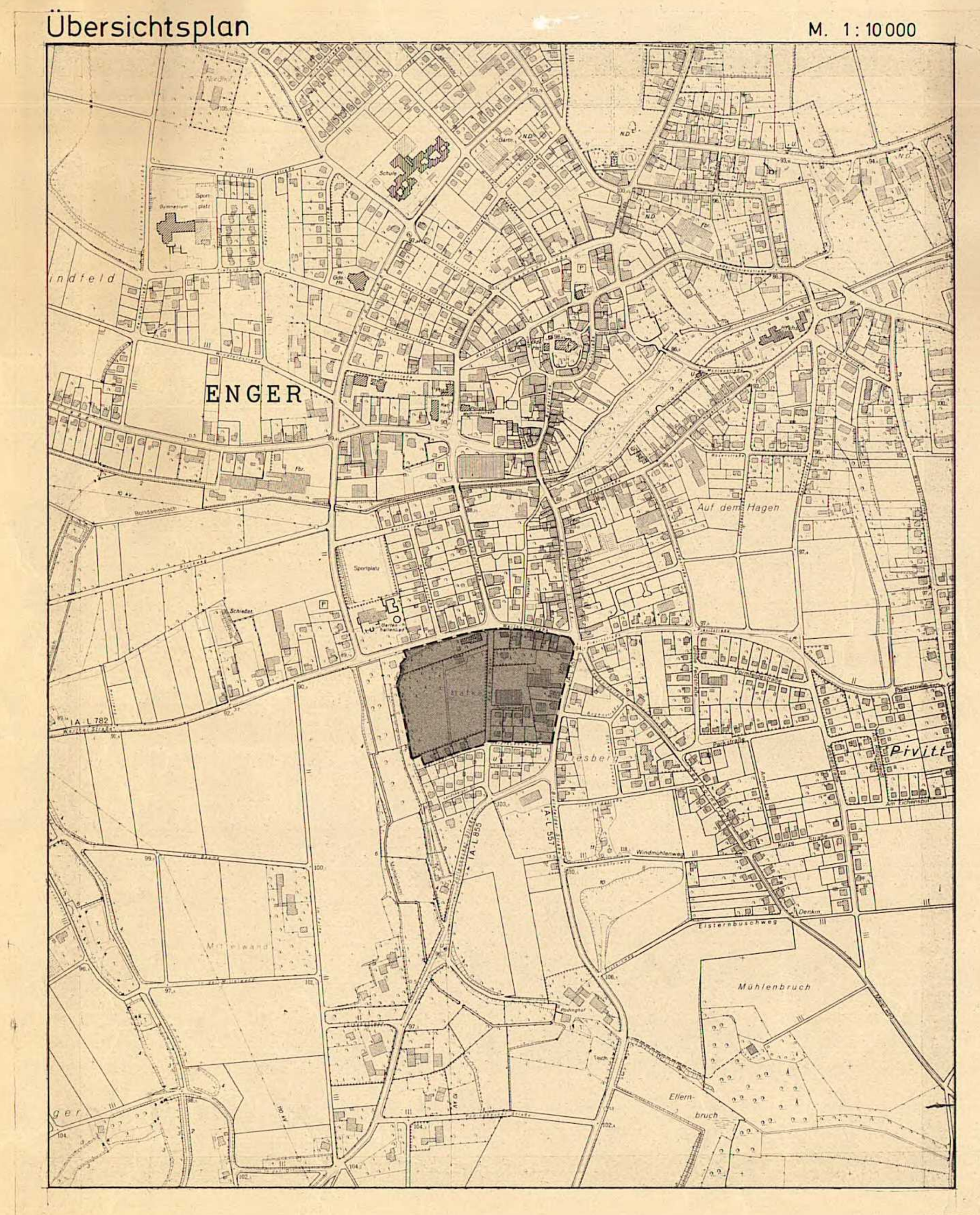
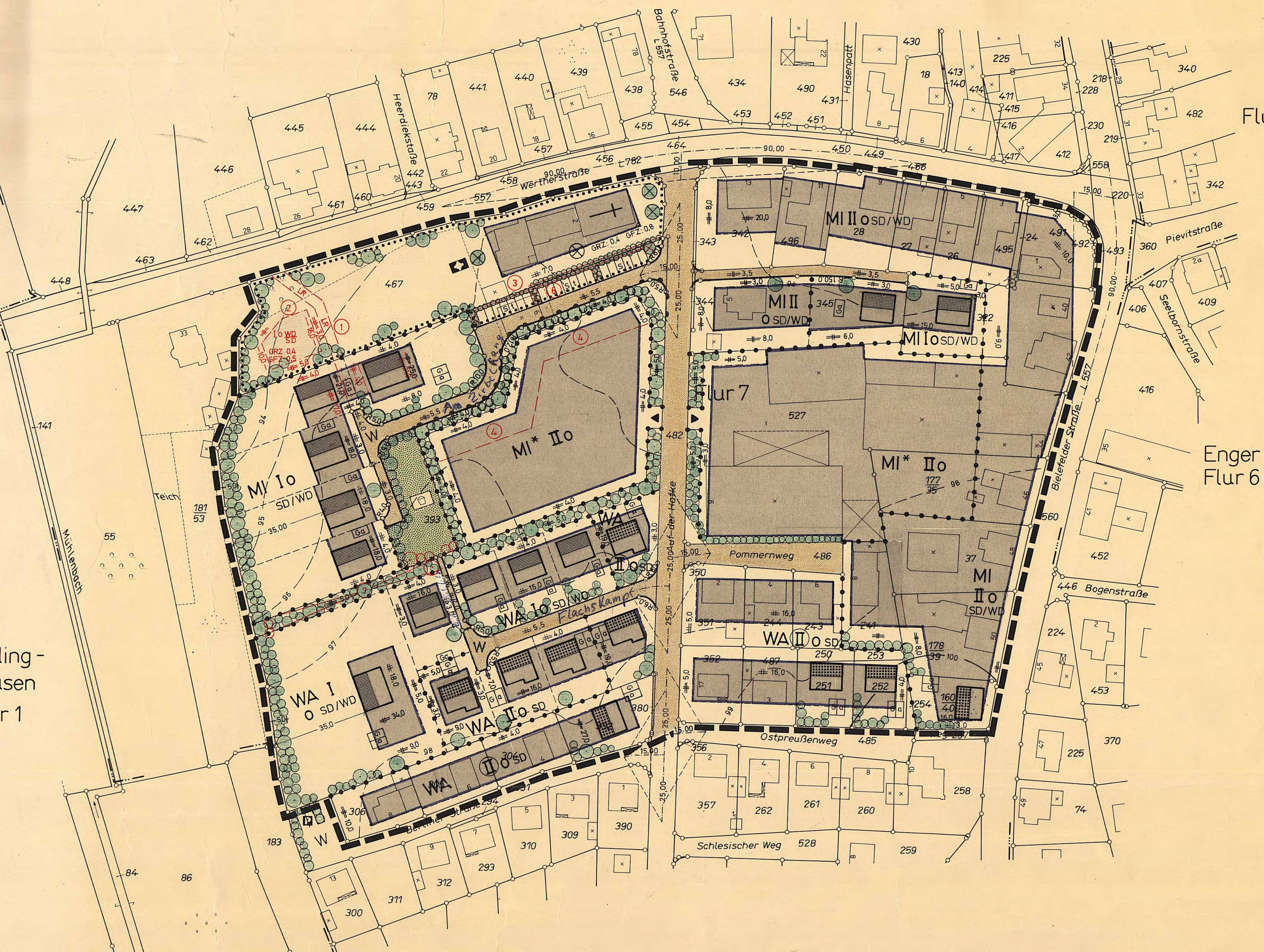
Übersichtsplan M. 1:10000



Pöding-
hausen
Flur 1



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- **II** die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- **II** die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- **o** offene Bauweise
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- St Stellplätze

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
WA I o SD/WD	1	0,4	0,5	—	o	25 - 45°	—	—	bis 0,75m	D	~~rote bis dunkelbraune Ziegel~~
WA II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	—	o	A	—	—	C	D/keine	* —
WA (II) o SD	2	0,4	0,8	—	o	25-30°	—	—	bis 0,25m	keine	* —
MI I o SD/WD	1	0,4	0,5	—	o	25-45°	—	—	bis 0,75m	D	* —
MI II o SD/WD	1/2	0,4	0,5/0,8	—	o	B	—	—	C	D/keine	* —
MI* II o	1/2	0,6	0,7/1,2	—	o	-15°	9,50	9,50	—	keine	—

Die Ausnahmen im Mischgebiet nach § 6 Abs. 3 und im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

Im Baugebiet MI I o SD sind nur Wohngebäude zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

* Im Baugebiet MI* II o sind an baulichen Anlagen nur gewerbliche, nicht störende Lagergebäude zulässig. (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

A Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 35 - 45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25 - 30° zu betragen.

B Die Dachneigung ist bei Ausführung mit Satteldächern wie unter A festgesetzt maßgebend.

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

D Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über max. 50 % der jeweiligen Gebäudelängen zulässig.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

Firststellungen:
1) geplante Bebauung – wie eingetragen
2) vorhandene Bebauung – Bestand
Die Hauptfirststellung der gewerblichen Gebäude ist in N-S oder O-W Richtung vorzusehen.

Einfriedigungen:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone. Erforderliche Einfriedigungen auf gewerblich genutzten Grundstücken sollen aus höchstens 2 m hohen grünen oder grauen Maschendrahtzäunen in Verbindung mit Grünabpflanzungen bestehen, wobei straßenseitig die Zäune in mind. 1 m Abstand von den Flurstücksgrenzen zu errichten sind.

Garagen:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Wohngebäude sind so zu erstellen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Dabei darf Steigung und Gefälle des Zuweges vom Gemeindeweg zum Gebäude nicht mehr als 5 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Anbauten:
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten zulässig.

Bauausführung:
Die gewerblichen Gebäude im Baugebiet MI* II o westlich der Straße „Auf der Hafke" sind nach Süden und Westen gegenüber den Baugebieten WA I o SD/WD, WA II o SD und MI I o SD/WD mit geschlossenen Fronten zu errichten.

Zufahrten:
Zu dem Baugebiet MI* II o dürfen in dem so (—•—•—•—) gekennzeichneten Bereich keine Zufahrten angelegt werden.

◄ Zufahrt

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- W Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.) Abpflanzung:
Anlegung von 4 bzw. 5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen 1. und 2. Größe sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung (Realisierung wie unter Ziffer 2 und 3)
An der westlichen Plangebietsgrenze ist auf dem Flurstück 393 in Richtung auf die geplante Bebauung ein 5 m breiter Gehölzstreifen anzulegen, der sich aus 5–10 % Bäumen 1. Größe, 10–20 % Bäumen 2. Größe und darüber hinaus aus Sträuchern zusammensetzt. Es kommen ausschließlich heimische Laubholzarten zur Verwendung.

2.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

3.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Ordnung ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

4.) Sonstige Abpflanzungen:
(Realisierung wie unter Ziffer 2 und 3)

5.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Einzelbäume Flurstück 467: 1 Kastanie, 1 Linde, 2 Rotbuchen.

(1) LR Leitungsrecht (Kanal) zugunsten der Stadt Enger

(4) Auf dem nördlichen Teil des mit MI* II o ausgewiesenen Flurstücks südlich der Straße „Am Zirbelhang" dürfen bei Nutzung als Lagerplatz nur langtrocknende Hölzer (Lagerdauer mind. 1 Jahr) in einer Mindesttiefe von 15,00 m -gemessen von der südlichen Straßenbegrenzungslinie - gelagert werden.

(6) Die Pflasterung der Stellplatzflächen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf soll durch Rasengittersteine erfolgen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 5. November 1987 ist zu beachten.

Hinweise

In Anbetracht der im Plangebiet liegenden Gewerbebetriebe sind unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme (Planungserlaß vom 8.7.82 Ziff. 5.2.1 – MBl. NW S. 1366 –) höhere und unvermeidbare Belästigungen (Immissionen) von der angrenzenden Wohnbebauung zu dulden, als es in unbelasteten Bereichen der Fall ist.

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521 / 52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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).

Für den geplanten Ausbau des Kreuzungsbereiches Wertherstraße (L 782) / Bielefelder Straße (L 557) / Pievitstraße werden voraussichtlich Grundstücksflächen entlang der L 782 und L 557 als zusätzliche Verkehrsflächen benötigt.

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenzen
- 12 vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- 90 Höhenlinien
- P Parkplatz

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	12.9.1988	Eintragung eines Leitungsrechtes
2	12.9.1988	Festsetzung einer überbaubaren Fläche
3	12.9.1988	Aufhebung der Abpflanzungen
4	12.9.1988	Nutzungsfestsetzung im Baugebiet MI* II o
5	12.9.1988	Aufhebung der Festsetzung über Dachdeckung
6	12.9.1988	Festsetzung über Pflasterung der Stellplatzflächen
7	12.9.1988	Aufhebung des 5 m breiten Eingrünungsstreifens westlich des Fußweges

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 54

›Auf der Hafke‹

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. 6,15 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
Die Planunterlage 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 14. Juni 1988
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Schmidt)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 14. Juni 1988
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Schmidt)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 14. Juni 1988
Im Auftrage
(Sommelmann)
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 23.2.87/25.5.87 aufgestellt worden.
Enger, den 26.5.87
(Rieke) Bürgermeister
(Niemann) Ratsherr
(Höner zu Siederdissen) 1. Bürgermeisterstellvertreter
(Rath) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 20.6.88 bis 20.7.88 und vom 17.7.89 bis 25.8.89 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 21.7.88 / 25.8.89
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Flakowski)
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am ~~12.9.88~~ 25.9.89 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den ~~13.9.88~~ 25.9.89
(Rieke) Bürgermeister
~~(Tranden) Ratsherr~~
F. Kirchhoff (Ratsherr)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) BauGB angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften im Sinne von § 6 (2) BauGB werden nicht geltend gemacht.
Detmold, den .... Az.: 35.21.11
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 27.03.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 27.03.93 auf Dauer öffentlich aus.
Enger, den 27.03.93
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
i. A.
(Flakowski)