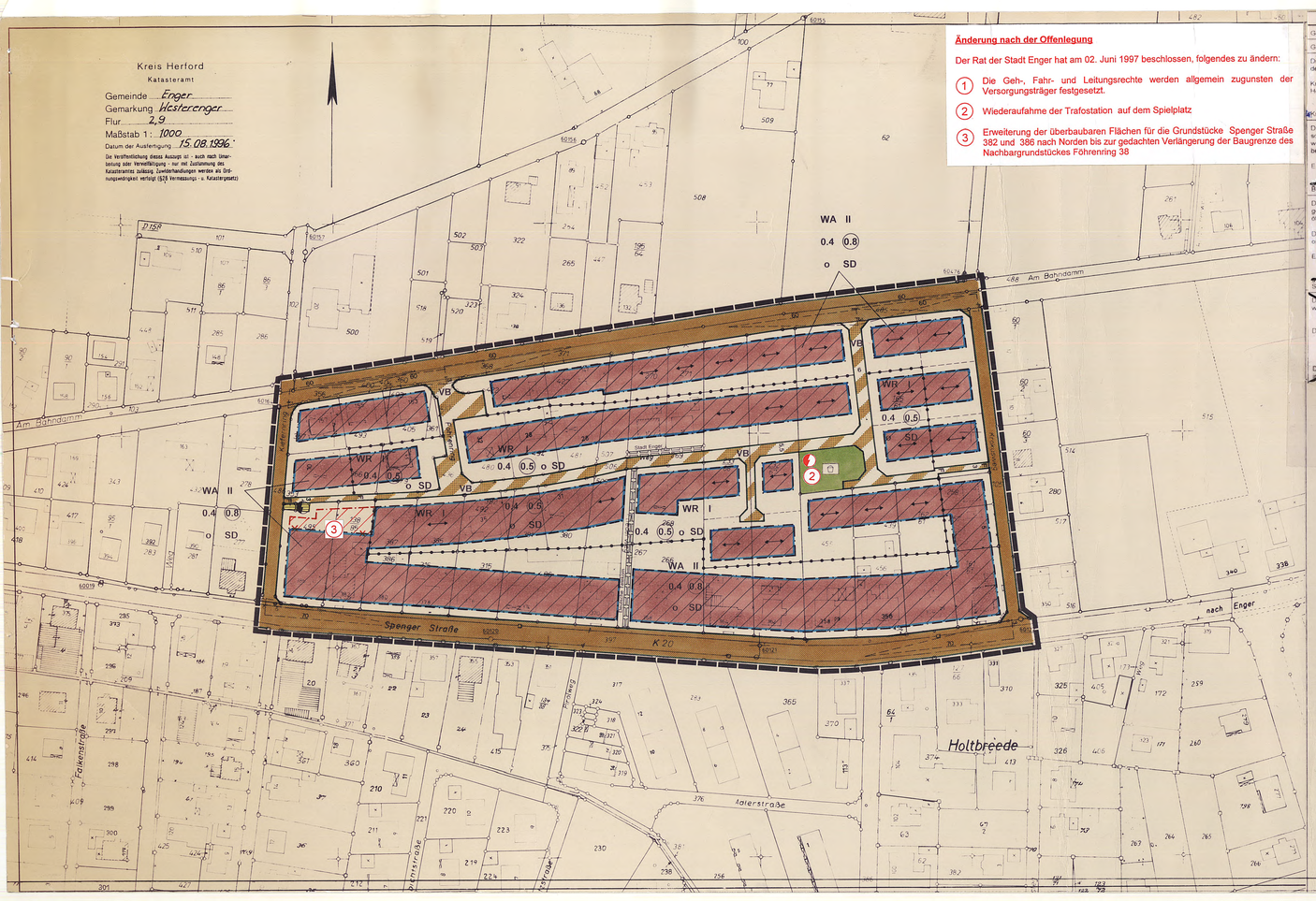


Änderung nach der Offenlegung

Der Rat der Stadt Enger hat am 02. Juni 1997 beschlossen, folgendes zu ändern:

1. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden allgemein zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
2. Wiederaufnahme der Trafostation auf dem Spielplatz
3. Erweiterung der überbaubaren Flächen für die Grundstücke Spenger Straße 382 und 386 nach Norden bis zur gedachten Verlängerung der Baugrenze des Nachbargrundstückes Föhrenring 38

Größe des Plangebietes	5,1 ha
Gemarkung	Westerenger
Flur	2, 9

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen und Gebäude entspricht den amtlichen Unterlagen und ist damit mit dem Katasternachweis vom **07.10.97** überein.

Kreis Herford - Katasteramt - Herford, den **15.01.1998**
Kreisvermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung (PlanZVO).

Kreis Herford-Katasteramt - Herford, den 15.01.1998
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Enger vom 12.06.96 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 14.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Enger, den 21.01.97
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Enger hat am 12.06.1996 gem § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung öffentlich auszulegen.
Enger, den 21.01.97
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.01. bis 24.02.97 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 14.01.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Enger, den 24.02.97
i.A. Flakowski — Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauGB am angezeigt worden. Siehe Verfügung der **Bezirksregierung** vom
Detmold, den
Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Plan hat gem. § 10 BauGB und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom Rat der Stadt Enger am 02.06.97 als Satzung beschlossen worden
Enger, den 02.06.97
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gem. § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung am **04.03.98** ortsüblich bekanntgemacht worden. Der angezeigte Plan liegt ab **16.03.98** öffentlich aus.
Enger, den **16.03.98**
Flakowski

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGB. I S.3486)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGB. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGB. I 1991 S.58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGB. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGB. I S.1458)

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218/SGV NW 232, ber. GV NW S. 982)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 132)

Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein Westfalen (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S.710), geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW S. 382)

Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

2. Bestandteile des Bebauungsplanes

Planzeichnung
Textliche und baugestalterische Festsetzungen
Begründung

3. Textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

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

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gem. § 1 (6) 1. BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) 2-5 BauNVO nicht zulässig.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse:

z.B. I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung

z.B. 0.4 — zulässige Grundflächenzahl

z.B. (0.5) — zulässige Geschoßflächenzahl

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung, die eingetragene Stellung ist verbindlich

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

VB — Verkehrsberuhigter Bereich

F — Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafo)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Öffentliche Grünfläche:
Der Spielplatz ist mit landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Ordnung einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

Private Grünflächen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen.

Sonstige Planzeichen

(1) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der ~~Deutschen Telekom AG bzw. der Stadt Enger~~ Versorgungsträger

Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und bewurzelnden Anpflanzungen freizuhalten

4. Baugestalterische Festsetzungen

Höhenlage der Gebäude: Die Sockelhöhe darf - im Mittel gemessen - nach mehr als 0.6 m vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens betragen.

Dachform SD/ Dachneigung: Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig.

Freistehende Garagen und Carports sind wahlweise mit Flachdächern bis zu 7° Neigung oder mit Satteldächern bis zu 25° Neigung zu errichten. Grenzbebauung ist zulässig. Bei Grenzbebauung ist eine maßhere Bauhöhe von max. 3,0 m einzuhalten.

Drempel: Bei eingeschossigen Gebäuden sind Drempel bis 1,0 m Höhe, bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,50 m Höhe zulässig, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK Rohdecke bis OK Sparren.

Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig und dürfen 1/3 der Baukörperlänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zum Ortgang einhalten. Die Traufe des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden. Die Höhe der senkrechten Gaubenfront darf über alles gemessen nicht mehr als 1,5 m, der obere Abstand bis zum First muß mindestens drei Planmeterreihen betragen. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.

Einfriedungen: Als straßenseitige Einfriedungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis 0,7 m Höhe über Straßenkrone zulässig.

5. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. — Maßzahl (in m)

12 — vorhandene Bebauung

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Schlitzrinnen:
Die innerhalb der Schlitzrinnen liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Schlitzrinnen sind Entwässerungsanlagen des Gelände, ist ggf. abzuklären.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Herford den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

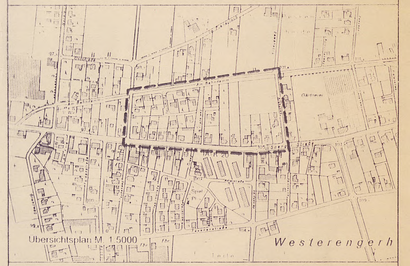
In der vorbereiteten Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sollten derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises umgehend zu verständigen.

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz und beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Stadt Enger

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Bahndamm"

Offenlegungsfassung



0 10 20 30 40 50m

Maßstab im Original 1:1000 Datum: 06.12.1996

Norden

ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
KOMMUNALBERATUNG
33689 Bielefeld - Sennestadt, Vennhofallee 97
Telefon 05205/3236 u. 6502, Telefax 05205/22679
BERIEF, DREES & PARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL