

# BEBAUUNGSPLAN



# VERFAHREN

**Kartengrundlage**  
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 22.09.2014  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den ..... Kreis Herford  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessung  
Im Auftrag  
(Lückingsmeier)

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist vom Rat der Stadt am 03.11.2014 beschlossen worden.

Enger, den 04.11.2014

(Rieke) (Böske)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 27.11.2014 bis 29.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Enger, den 06.01.2015

(Rieke)  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 10.03.2015 als Satzung beschlossen worden.

Enger, den 11.03.2015

(Rieke) (Dessin)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 17.03.2015 bis 24.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.03.2015 rechtsverbindlich geworden.

Enger, den 26.03.2015

(Rieke)  
Bürgermeister

**Beschluss zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens**  
Der Beschluss zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB sowie zur Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Rat der Stadt am 14.12.2015 beschlossen worden.

Enger, den 31.05.2016

(Meyer) (Häusler)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 09.02.2016 bis 09.03.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Enger, den 31.05.2016

(Meyer) (Kiehl)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Beschluss zur Durchführung einer zweiten erneuten öffentlichen Auslegung**  
Die Durchführung einer zweiten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist per Dringlichkeitsbeschluss von Bürgermeister Meyer und Ratscherm Jaksties gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW am 23.03.2016 beschlossen worden. Der Rat der Stadt Enger hat den Dringlichkeitsbeschluss am 02.05.2016 genehmigt.

Enger, den 31.05.2016

(Meyer) (Kiehl)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**2. Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 11.04.2016 bis 25.04.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Enger, den 31.05.2016

(Meyer) (Kiehl)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Erneuter Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 02.05.2016 erneut als Satzung beschlossen worden.

Enger, den 31.05.2016

(Meyer) (Kiehl)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Inkrafttreten**  
Der erneute Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 28.06.2016 bis 05.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 24.03.2015 in Kraft.

Enger, den 06.07.2016

(Meyer)  
Bürgermeister

# ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

die 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

**Anmerkung**  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

**PLANVERFASSER:**  
**STADT ENGER**  
**FACHBEREICH V**  
**HEMPEL + TACKE GMBH**

**GEMARKUNG/ FLUR/ FLURSTÜCK:** ENGER / 2 / 126 (tlw.) , 145/97, 265-267, 279-281, 297, 304, 315, 345 (tlw.) , 436, 439, 442-448, 451, 452, 462 (tlw.) , 464, 465, 476, 477 (tlw.) , 479, 487 (tlw.) , 488, 516, 534, 535, 546 (tlw.) , 547

**KARTENGRUNDLAGE:** 22. September 2014



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (2a) BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Planungsgebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten der nachstehenden Liste unzulässig sind. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind die Sortimente der nachstehenden Liste als Randsortiment auf maximal 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 80 m², zulässig.

Sortimentsliste zentren-/ nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsortimente	
Warengruppe	zentren-/nahversorgungsrelevante Einzelhandelsortimente
<b>kurzfristiger Bedarf</b>	
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren, Brot, Backwaren, Fleisch-, Wurstwaren
Gesundheit, Körperpflege	Drogerie-/ Reinigungsartikel, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen/ Zimmerpflanzen, zoologischer Bedarf
<b>mittelfristiger Bedarf</b>	
Bücher, PBS, Schreibwaren	Bücher, Zeitschriften, Papier-, Schreibwaren, Spielwaren, Bastelbedarf
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung, Wäsche/ Miederwaren, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
<b>langfristiger Bedarf</b>	
Elektrowaren	Elektrokleingeräte (Elektrohaushaltswaren), Elektrozubehör, Leuchten/ Lampen, Radio, TV, Video ("braune Ware"/ Unterhaltungselektronik), Ton-/ Bildträger, Kommunikationselektronik (Telefone/ Telefonzubehör), Fotoartikel
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Glas, Porzellan, Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren, Kunst/ Kunstgewerbe, Spiegel, Haus-, Heimtextilien, Bettwaren, Einrichtungszubehör, Kurzwaren/ Handarbeitsartikel
Sonstiger Einzelhandel	Teppiche (handgefertigt), Optikartikel, Hörgeräte, Uhren, Schmuck, Musikalien, Fahrräder, Babyartikel, Tiere

Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, auch hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung soweit der Bebauungsplan keine einzelnen Nutzungsarten ausschließt.

## 2. Erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO

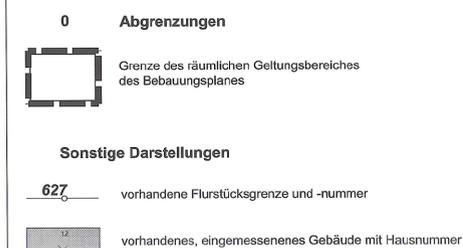
Für den auf dem Flurstück 547 (Gemarkung Enger, Flur 2) vorhandenen Lebensmittelmarkt und den auf dem Flurstück 439 (Gemarkung Enger, Flur 2) vorhandenen Getränkemarkt sind Änderungen der zulässigerweise errichteten Gebäude und baulichen Anlagen zulässig, soweit damit keine Vergrößerung der Verkaufsfläche einhergeht.

### Hinweise

**Siedlungsplatz der vorrömischen Eisenzeit**  
Auf dem Südwestteil des Flurstücks 546 befindet sich ein Siedlungsplatz der vorrömischen Eisenzeit. Die genaue Ausdehnung dieses Siedlungsplatzes ist nicht bekannt, auch nördlich und südlich der benannten Teilfläche können vorgeschichtliche Siedlungsreste liegen.

Vor einer Bebauung ist das betroffene Areal archäologisch zu untersuchen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, ist daher unabdingbar. Die Kosten der archäologischen Ausgrabung gehen entsprechend den Ausführungen des Denkmalschutzgesetzes für NRW zu Lasten des Bauträgers.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG



**STADT ENGER**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 85**  
**"LAMBERNWEG, BÜNDER STRAßE, OPFERFELDSTRASSE"**

**SATZUNG MAI 2016**  
**mit ergänzendem Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB vom 02.05.2016**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 85**