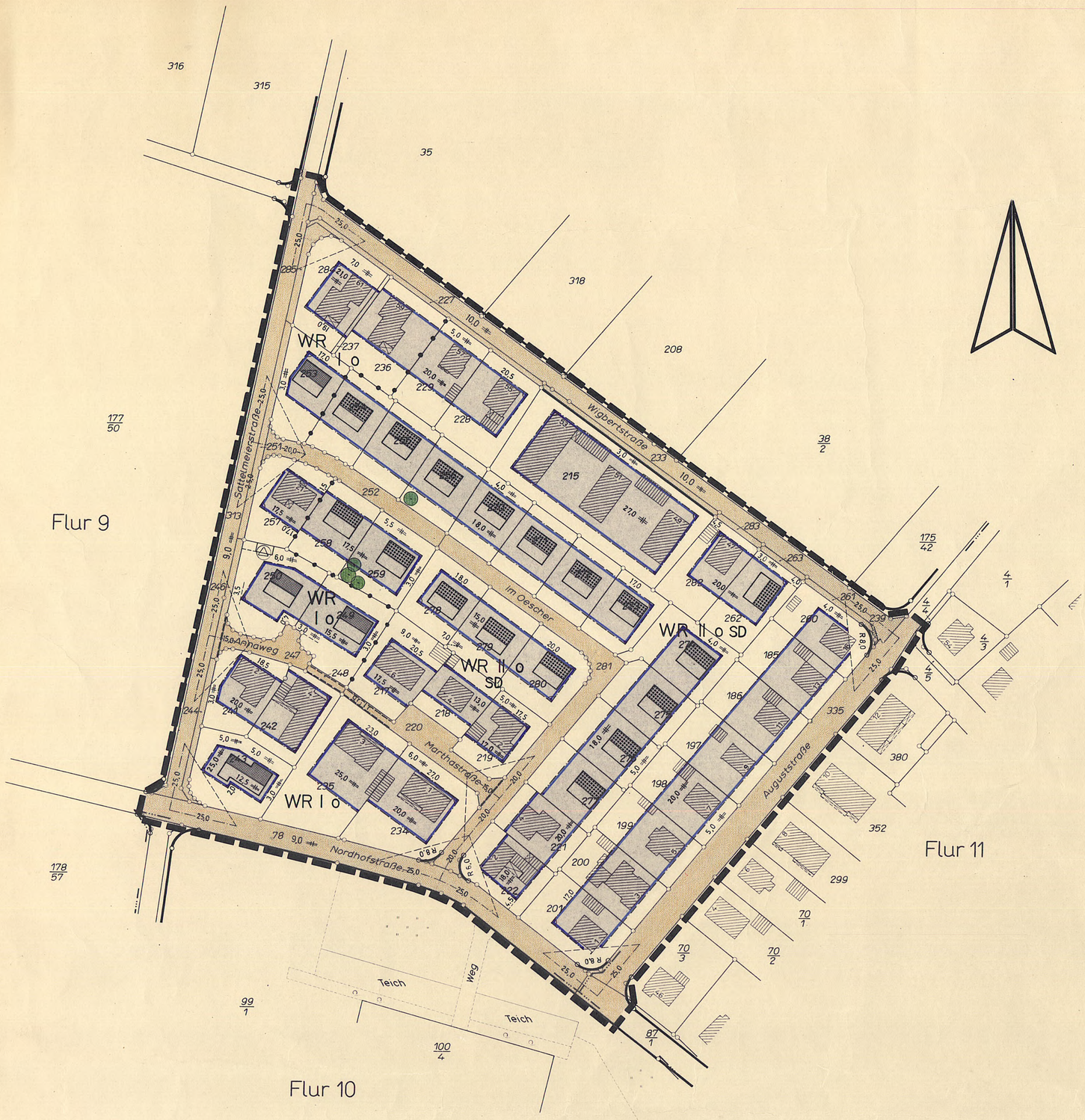
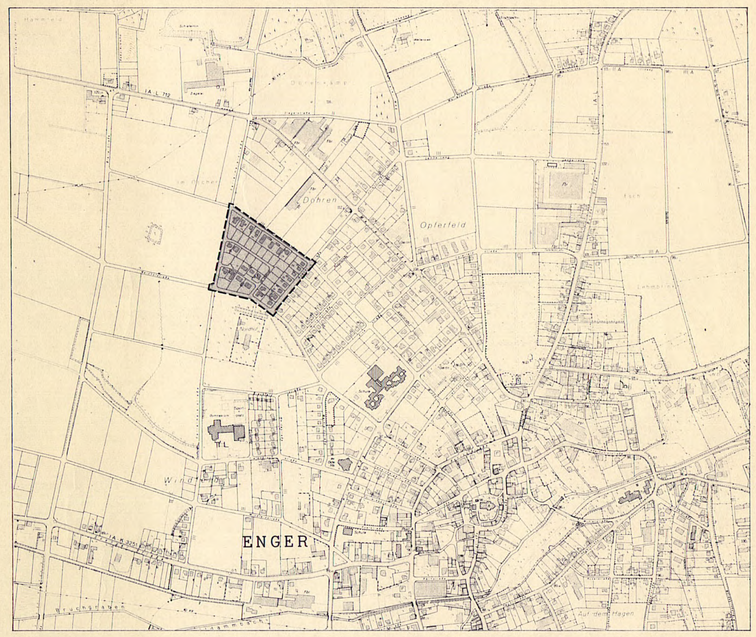


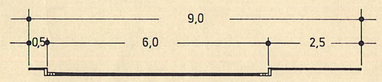
Übersichtsplan

Maßstab 1:10000

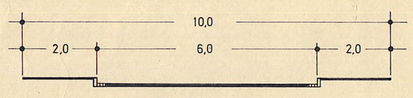


Straßenausbauvorschläge

Maßstab 1:100



Sattelmeierstraße
Nordhofstraße



Wigbertstraße

Festsetzungen (§9(1) BBauG.)

Linien und Flächen (PLA. Z. VO.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- gepl. 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- gepl. 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Umformerstation

Baugebiete / Baugestaltung gemäß § 103 Bau ONW. (§ 9(2) BBauG.)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Geb. Höhe Gebäude m	Geb. Höhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o	1	0,4	0,5	–	o	25–38°	–	–	bis 75 cm	keine	dunkle Ziegel	
WR II o SD	1 2	0,4 0,4	0,5 0,8	–	o	*	–	–	" -25cm	"	"	

* Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25–38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25–30° zu betragen.

ERLÄUTERUNGEN:
WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
o offene Bauweise
SD Satteldach

FIRSTSTELLUNG:
Die eingetragene Firststellung der geplanten Gebäude ist verbindlich.

EINFRIEDIGUNG:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70m hoch über Straßenkrone.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
Die Wohngebäude sind in der Höhenlage so anzulegen, daß für die Haupteingangstreppe 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.

GARAGEN:
Garagen sind mit Flachdächern bis zu 7° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 22 Abs. 4 Bau NVO)

Nicht überbaubare Fläche

- Straßenverkehrsfläche
- gr,Ltr Mit Geh-und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden Nebenanlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70m Höhe über OK-Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

ERHALTUNG VON ERHALTUNGSWERTEM BAUMBESTAND:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
Die im Bebauungsplan „als zu erhaltende Bäume" eingezeichnete Baumgruppe (Grundstück Parz. Nr. 259; 3 Eichen) und der Einzelbaum (Grundstück Parz. Nr. 256; 1 Eiche) sind dauernd zu erhalten.

Kennzeichnungen (§9(3) BBauG.)

Nachrichtl. Angaben (§9(4) BBauG.)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- Tiefbord

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in ..... Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 11
›Im Oescher‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Enger — Flur Nr. 9

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2, 8–10 BBauG vom 23.6.60 (BGBL. I S 341)
2.) § 4 der 1. DVO zum BBauG. i.d.F der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 229)
3.) § 103 Bau O NW i.d.F.v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4.) Bau NVO i.d.F v. 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237)

Größe des Plangebietes: ca. 5,42 ha

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Kartengrundlage: ~~Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Der Gebäudebestand wurde im~~ Vergrößerung der Katasterkarte Urspr. Maßstab 1:2000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 20. Sep. 1977
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 20. Sep. 1977
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 20. Sep. 1977
Im Auftrage

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 20.9.77 wird bescheinigt.
Enger, den 21.9.77
Stadtoberinspektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 – BGBL. I S. 341 – durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 20.10.69 aufgestellt worden.
Enger, den 21.9.77
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 26.9. bis 26.10.77 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 27.10.77
Stadtoberinspektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gemeinde) am 20.2.78 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 20.2.78
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.4.78 genehmigt worden.
Detmold, den 12.4.78 AZ ~~34-30-11~~ 35.21.11-3421/Enger
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Der Regierungspräsident 22 Detmold

Gemäß § 12 des BBauG. sind die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.6.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 5.6.1978 öffentlich aus.
Enger, den 5.6.1978
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag