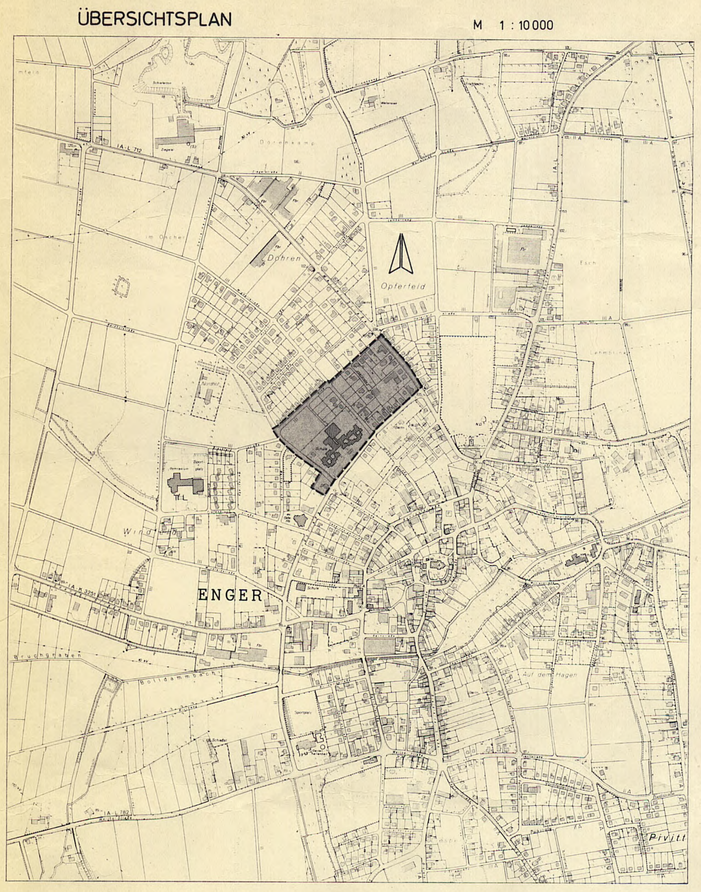
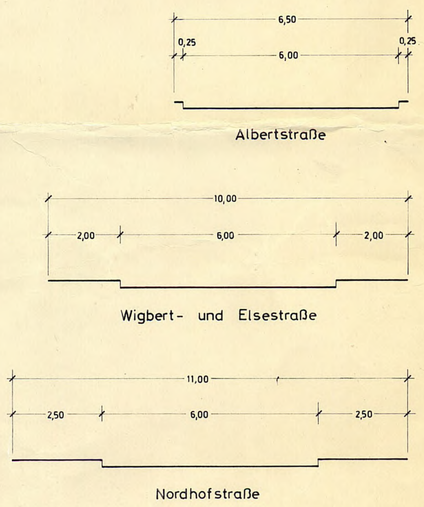
ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10000



Straßenausbauvorschläge

M 1 : 100



Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Umformerstation
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- (II) Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- o offene Bauweise
- SD Satteldach

Festsetzungen (§9 BBauG.)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW: Dachneigung	Geb. Höhe m Gebäude	Geb. Höhe m Nebengebäude	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WA I o	1	0,4	0,5	–	o	25-38°	–	–	bis 0,75m	*	dunkel, Ziegel o.ä.	
WA II o SD	(1)/2	0,4	0,5/0,8	–	o	× ×	–	–	* *	* keine	"	
WA II o SD×	(1)/2	0,4	0,5/0,8	–	o	×	–	–	* *	* keine	"	
WA (II) o SD	2	0,4	0,8	–	o	25-35°	–	–	bis 0,25m	keine	"	

× Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 45-55° und bei 2-geschossigen Gebäuden 30-35° zu betragen.

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

* Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über 2 Sparrenfelder, höchstens bis 1,50 m Gesamtbreite, zulässig.

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

FIRSTSTELLUNG:
1.) geplante Bebauung - wie eingetragen
2.) vorhandene Bebauung - Bestand

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

DACHFORMEN:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu errichten.

ZULÄSSIG:
1.) Grenzbebauung bei Garagen
2.) Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern

AUSNAHMEN:
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-6 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes außer in dem als WA II o SD× ausgewiesenen Baugebiet in einer Bautiefe entlang der „Melter Straße" (L 712), in dem die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 3 und 5 BauNVO zulässig bleiben sollen.

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 von mehr als 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

EINGRÜNUNG DES GEBIETES:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten, wobei mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen sind.

ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

ERHALTUNGSGEBOT:
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Flurstück 499: 1 Lärche, 1 Weymouthkiefer, 3 Pappeln
Flurstück 24/3: 1 Schwarzkiefer
Flurstück 24/10: 1 Birke
Flurstück 371: 1 Birke
Flurstück 329: 1 Lärche
Flurstück 347: 1 Pappel
Flurstück 295: 1 Trauerweide
Flurstück 66: 11 Platanen, 4 Zuckerahorn

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Höhenlinien
- Tiefbord
- Verkehrsleitlinie
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- vorhandener verrohrter Wasserlauf II. Ordnung
- nachgetragene, noch nicht eingemessene Gebäude bzw. Nebengebäude

Änderungen

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

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 17
»An der Wigbertstrasse«

– Offenlegungsausfertigung –

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Enger Flur 10 u. 11

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2 a, 8 - 10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2.) § 4 der 1. DVO zum B Bau G i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299)
3.) § 103 Bau O NW i. d. F. v. 27. 1. 1970 (GV NW S. 96)
4.) Bau NVO i. d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Größe des Plangebietes: ca. 7,4 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 Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 6. Feb. 1980
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 6. Feb. 1980
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 06. Feb. 1980
Im Auftrage

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
..... den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 18.12.1978 aufgestellt worden.
Enger, den 6.2.1980
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 13.2. bis 13.3.1980 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 14.3.1980
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 19.5.1980 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 19.5.1980
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25.8.80 genehmigt worden.
Detmold, den 25.8.80 Az.: 35.21.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW mit Verfügung vom 11.9.80 genehmigt worden.
11.9.80 Az.: 675 - 07
Der Oberkreisdirektor
als untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
(Homburg)
Kreisoberverwaltungsrat

Gemäß § 12 des B Bau G. u. § 103 Abs. 3 Bau O NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 6.10.80 auf Dauer öffentlich aus.
Enger, den 6.10.80
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtmann