Stadt Enger

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "An der Wigbertstraße"

Gebietsabgrenzung:

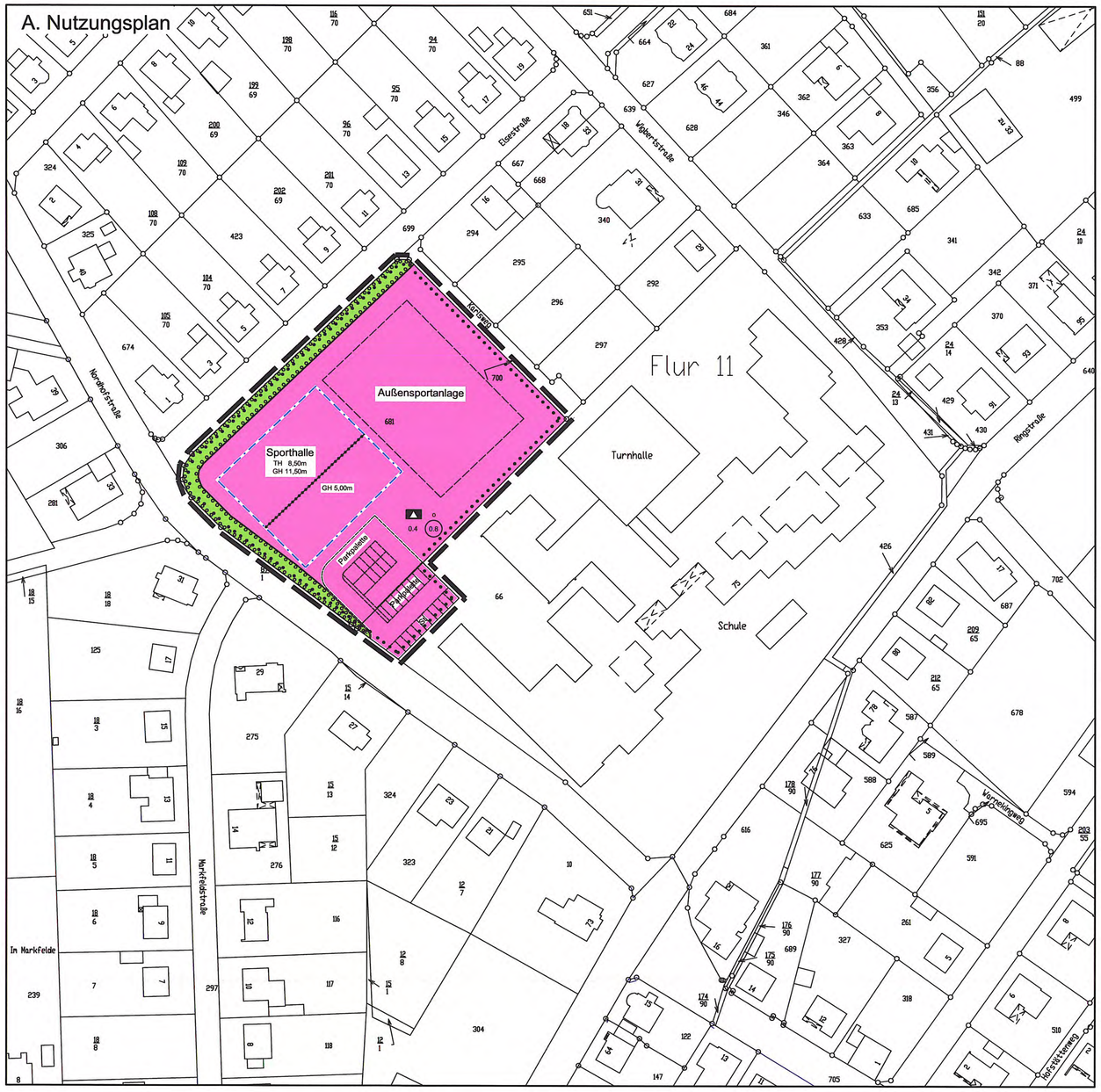
im Norden: durch die südliche Grenze des Karlsweges,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 66,
im Süden: durch die nördliche Grenze der Nordhofstraße,
im Westen: durch die östliche Grenze der Elsestraße.

Gemarkung: Enger
Flur: 11

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:
A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungenzum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplan-änderung:
E. Begründung

A. Nutzungsplan



Der Rat der Stadt hat am 19.11.2001 gem. § 2 (1) i.V.m. § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 "An der Wigbertstraße" zu ändern. Enger, den Stadt Enger Bürgermeister Ratsmitglied	Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 i.V.m. § 3 (1) Satz 2 BauGB als Bürgerversammlung am 15.07.2002 und durch Auslegung der Planunterlagen vom 15.07. bis 16.08.2002 durchgeführt. Enger, den 19.08.2002 Stadt Enger Der Bürgermeister I.A.	Stand der Kartengrundlage: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, den Dipl. Ing. D.-H. Hille (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)	Diese Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) i.V.m. §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am 16.12.2002 vom Rat der Stadt Enger als Entwurf beschlossen worden. Enger, den 16.12.2002 Stadt Enger Bürgermeister Ratsmitglied
Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 10.03. bis 11.04.2003 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 03.03.2003 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Enger, den 14.04.2003 Stadt Enger Der Bürgermeister I.A.	Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlegung wurde am ..... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Enger, den Stadt Enger Der Bürgermeister I.A.	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Enger am 24.11.2003 als Satzung beschlossen worden. Enger, den 24.11.2003 Bürgermeister Ratsmitglied	Diese Bebauungsplanänderung wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 18.3.04 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 18.3.04 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Enger, den 18.3.04 Stadt Enger Der Bürgermeister I.A.

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 - SRV NRW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254),

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

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauONRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gem. § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "An der Wigbertstraße":

- Festsetzung einer überbaubaren Fläche innerhalb der vorhandenen Flächen für den Gemeinbedarf für den Bau einer Sporthalle mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,5 m im Hallenbereich (maximale Traufhöhe 8,5 m) und 5,0 m im Bereich der Nebengebäude / Umkleide auf einer bislang als nicht überbaubar festgesetzten Fläche (Schulsportanlagen),
- Festsetzung einer Fläche für Stellplätze / Fläche für Parkpalette gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB im Süden des Änderungsbereiches im Bereich der heute bereits vorhandenen Stellplätze zur Unterbringung der nach Bauordnung Nordrhein-Westfalen notwendigen Stellplätze für die Sporthalle,
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB entlang der Nordhofstraße und der Elsestraße zur Berücksichtigung der vorhandenen Böschungssituation zu den genannten Straßen sowie zur Aufnahme von Pflanzungen zur Abschirmung des Hallenbaus gegenüber der Wohnbebauung an der Nordhofstraße und der Elsestraße.

Die in den Änderungsbereich einbezogene Außensportfläche nordöstlich der geplanten Sporthalle bleibt unverändert erhalten.

Anmerkung:
Der Nutzungsplan und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "An der Wigbertstraße" in der z.Zt. rechtsverbindlichen Fassung werden im Geltungsbereich der 4. Änderung durch die o.g. ersetzt. Die hier nicht genannten Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C.2 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 21 BauNVO

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

▲ o — Baugebiet, Bauweise
0.4 (0.8) — Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
TH 8,50m / GH 10,50m — Traufhöhe, Gebäudehöhe

Grund- und Geschossflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen

0.4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Trauf-/Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude von der Oberkante des fertigen Hallenfußbodens gemessen.

Oberer Bezugspunkt

Die Traufhöhe wird gebildet durch den Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Gebäudehöhe wird gebildet durch den obersten Punkt der Dachhaut / Abschluss der Attika.

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.

o offene Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

St Flächen für Stellplätze

Parkpalette Flächen für Parkpalette

C.5 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

▲ Zweckbestimmung: Schule (hier: Sporthalle/Außensportanlagen)

C.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

26 Flurstücksnummer

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetztes NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Enger und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 / 5200250; Fax. 0521 / 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

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

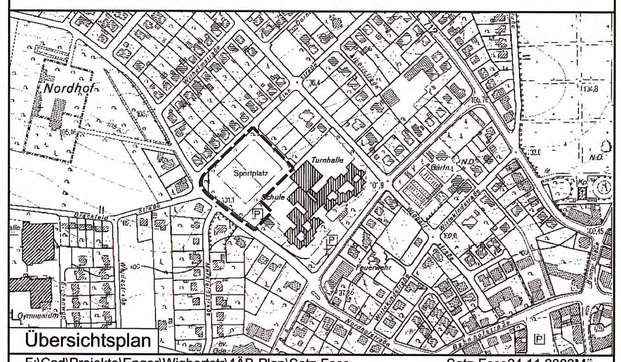
In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Herford umgehend zu verständigen.

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

Stadt Enger

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "An der Wigbertstraße"

1. Ausfertigung



Übersichtsplan

F:\Cad\Projekte\Enger\Wigbertstr\4ÄB-Plan\Satz-Fass Satz-Fass24.11.2003Mü.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000 24.11.2003 Norden

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht! Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.