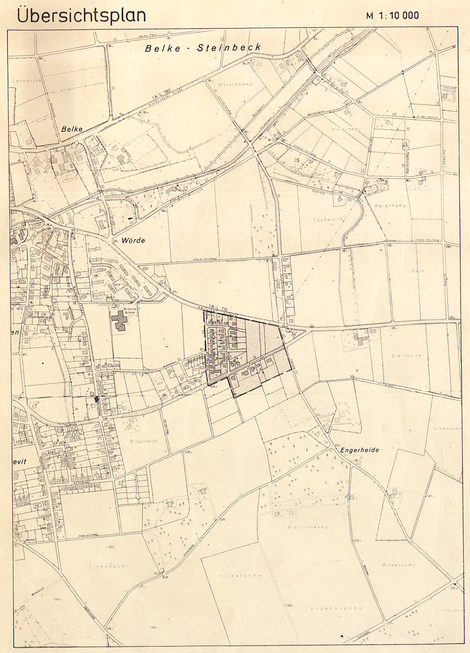
22 A . Auf dem Elm

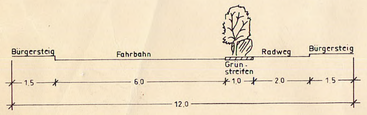
Übersichtsplan

M 1:10 000

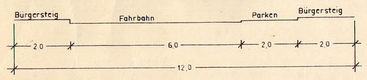


Straßenausbauvorschläge

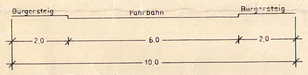
M 1:100



Pievitstraße



Auf dem Elm (teilw.)



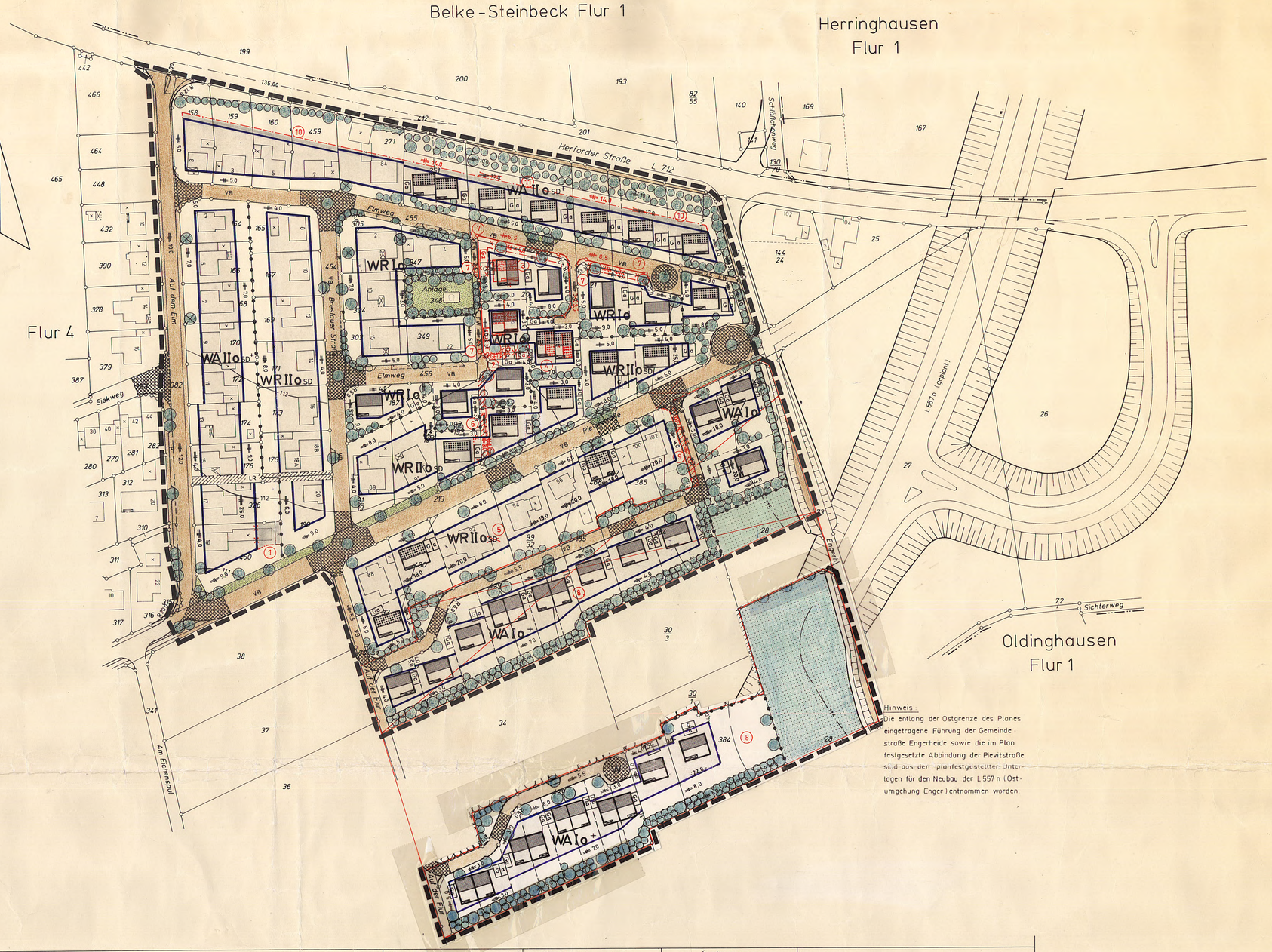
Auf dem Elm (teilw.)

Belke-Steinbeck Flur 1

Herringhausen Flur 1

Oldinghausen Flur 1

Flur 4



Hinweis:
Die entlang der Ostgrenze des Planes eingetragene Führung der Gemeindestraße Engerheide sowie die im Plan festgesetzte Abbindung der Pievitstraße sind aus den planfestgestellten Unterlagen für den Neubau der L 557 n (Ostumgehung Enger) entnommen worden.

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WR — reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- SD — Satteldach

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauGB

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe: Gebäude m	Traufhöhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o/WA I o+	1	0.4	0.6	—	o	30 - 45°	—	—	bis 0,75 m	* *	rote bis rotbraune Ziegel	Firststellung: Die eingetragene Hauptfirstrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich. Garagen: Die Grenzbebauung von Garagen ist zulässig. Garagen, die auf der Grenze errichtet werden, sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu erstellen. Einfriedigungen: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 1,20 m hoch über Straßenkrone. Entlang der L 712 (Herforder Straße) sind die Baugrundstücke lückenlos einzufriedigen. Ausnahme: vorhandene Zufahrten zu bebauten Grundstücken. Zugänge und Zufahrten: Zur L 712 dürfen keine neuen Zugänge und Zufahrten angelegt werden. Bestehende Zugänge und Zufahrten haben Bestandsschutz solange sie nicht geändert oder anders genutzt werden. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone. Schallschutz: Bei der Errichtung der Wohnhäuser in der ersten Bautiefe entlang der Landesstraße 712 bzw. im Nahbereich der L 557 neu (Flst.-Nr. 28, 384 u. 185) ist durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes sicherzustellen, daß in Aufenthaltsräumen gemäß § 44 BauO NW an den den Landesstraßen zugewandten Seiten die Außenwandbauteile mit einem Schalldämmer nach VDI 2719 von 25-29 dB(A) - Fenster der Güteklasse I - (mit Doppelverglasung) ausgestattet werden.
	2		0.8							*	keine	
WR II o SD	1	0.4	0.6	—	o	*	—	—	*	* *	"	
	2		0.8						*		keine	
WA II o SD+	1	0.4	0.6	—	o	*	—	—	*	* *	"	
	2		0.8						*		keine	

* Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 30 - 45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25 - 35° zu betragen.

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

* Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten bis höchstens 50 % der Gebäudelänge zulässig.

\+ Die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Ziffer 1-5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes. (WA-Gebiete)

(5) In dem südlich an der Pievitstraße angrenzenden Baugebiet WR II o SD entfällt die Festsetzung Satteldach (SD).

(11) Für das Baugebiet WA II o SD+ südlich der „Herforder Straße" gelten für zweigeschossige Gebäude folgende neue Festsetzungen:
- Dachneigung : 25 - 40°
- Drempelhöhe : bis 0,40 m

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- LR — mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche (Abwasserkanal)
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- öffentliche Grünfläche — Kinderspielplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- landwirtschaftliche Nutzfläche

1.) Pflanzstreifen (Breiten 3,0 / 5,0 / 10,0 m) (Pflanzmaterial wie unter Ziff. 3)

2.) Eingrünung des Gebietes: Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen. (siehe Pflanzliste)

3.) Zusätzliches Pflanzgebot: Pflanzung von einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie Büschen u. Sträuchern als Ab- und Unterpflanzung (siehe Pflanzliste)

4.) Realisierung: Die Eingrünungsmaßnahmen in den bebauten Bereichen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu vollziehen. Bei neuen Bauvorhaben sind sie innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme zu verwirklichen.

5.) Erhaltungsgebot: Die im Bebauungsplan entsprechend eingetragenen Einzelbäume und die Hecke ( ) sind dauernd zu erhalten. Flurstück 271: die Hainbuchenhecke (durchgewachsen) und 1 Birke, Flurstück 305: 1 Birke, sowie 1 zweistämmige Birke, Flurstück 347: 3 Eichen, Flurstück 164: 1 Tanne, Flurstück 168: 1 Birke.

6.) Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB): Als Ausgleich für die mit der Realisierung der Planung verbundenen landschaftlichen Eingriffe ist auf einer Teilfläche von ca. 1,23 ha aus dem Grundstück Gemarkung Siele, Flur 1, Flurstück 60 eine Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald vorzunehmen. (Vergleiche Anlage zur Planbegründung)

(2)+(9) LR: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Anliegers zu belastende Fläche

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 5.11.87 ist zu beachten.

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 StrWG NW nicht. (§ 25 Abs. 5 StrWG NW)

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- x — vorhandene Nebengebäude
- vorgesehene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgesehene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB — vorgeschlagener verkehrsberuhigter Ausbau
- Aufpflasterungsvorschlag
- vorgeschlagene Fahrbahnverengung (bepflanzt)
- 114 — Höhenlinie
- P — Parkstreifen

~~Hinweis:~~

~~Versickerung von Oberflächenwasser. Das anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern. Nur bei Nachweis, daß der Boden nicht aufnahmefähig ist, kann von der Maßnahme abgesehen werden.~~

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	19.12.1994	Vergrößerung der überbaubaren Fläche
2	19.12.1994	Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
3	19.12.1994	Änderung der Firstrichtung
4	19.12.1994	Änderung der Firstrichtung
5	19.12.1994	Streichung der Festsetzung Satteldach
6	19.12.1994	Ausweisung eines Leitungsrechtes
7	19.12.1994	Änderung von Straßen- und Wegebreiten
8	19.12.1994	Änderung der Erschließung mit Zurücknahme und Änderung der überbaubaren Flächen
9	19.12.1994	Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
10	19.12.1994	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
11	19.12.1994	Änderung der Dachneigung und Drempelhöhe

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 22 A

›Auf dem Elm‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Enger
Flur : 4

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2 - 4, 8 - 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
2.) BauNVO i. d. F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127), in der z. Z. maßgeblichen Fassung
3.) BauONW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Größe des Plangebietes: ca. 6,45 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte M. 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 21. April 1994
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage
Krämer (Dipl.-Ing. Krämer)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 21. April 1994
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage
Krämer (Dipl.-Ing. Krämer)

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 21. April 1994
Im Auftrage
(Semmelmann) Dipl.-Ing.

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gemeinde) vom 13.12.93 aufgestellt worden.
Enger, den 13.12.93
(Siebe) Bürgermeister — (Elsner) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.05.94 bis 03.06.94 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 06.06.94
Stadt Enger, Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gemeinde) am 19.12.94 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 19.12.94
(Siebe) Bürgermeister — Stadt Enger

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 5. APR. 95 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26. JUNI 95 AZ: 50.21.2-20/16.66).
Detmold, den 26. JUNI 95
Der Regierungspräsident, In Vertretung
Detmold

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 17.08.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 17.08.95 auf Dauer öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.
Enger, den 17.08.95
Stadt Enger, Der Stadtdirektor