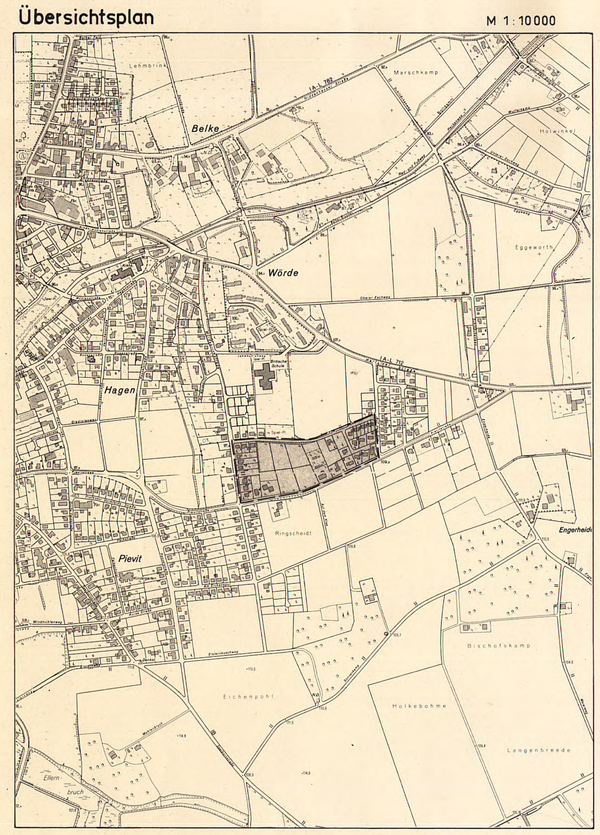
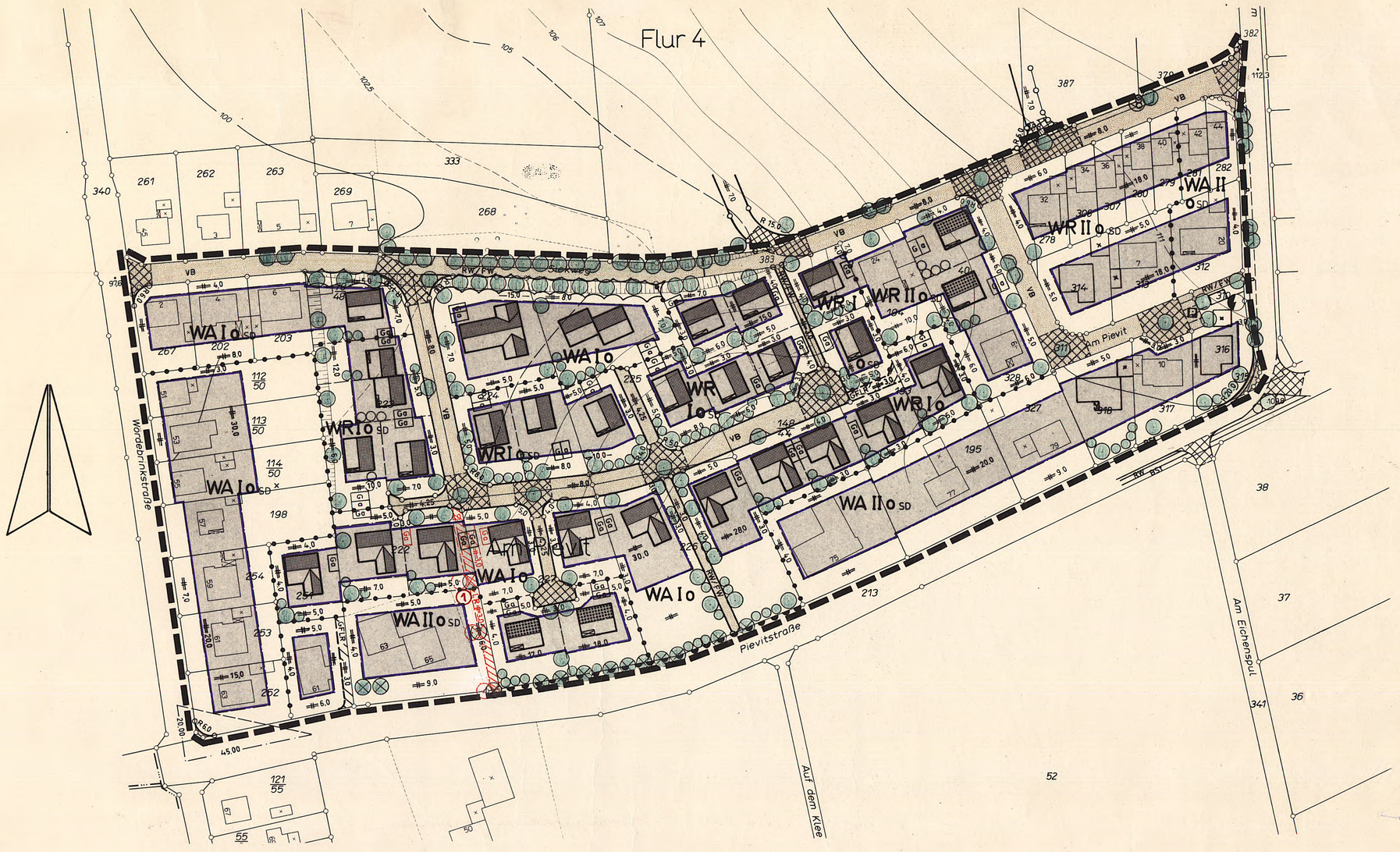
25 A Wördebrinkstrasse

Übersichtsplan

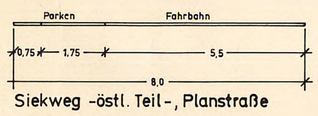
M 1:10000



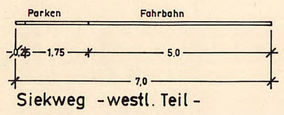


Straßenausbauvorschläge

M 1:100



Siekweg -östl. Teil-, Planstraße



Siekweg -westl. Teil-

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
- Elektrizität (Umformerstation)

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

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe m Gebäude	Traufhöhe m Nebengebäude	m Drempelhöhe	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o	1	0,4	0,6	—	o	25 - 40°	—	—	bis 0,50 m	* *	rote bis rotbraune Ziegel	
WA I o	1	0,4	0,6	—	o	‖	—	—	‖	‖	‖	
WR I o SD	1	0,4	0,6	—	o	35 - 45°	—	—	bis 0,75 m	‖	‖	
WA I o SD	1	0,4	0,6	—	o	‖	—	—	‖	‖	‖	
WA I o SD ×	1	0,4	0,6	—	o	45 - 55°	—	—	bis 0,50 m	‖	‖	
WR II o SD	1/2	0,4	0,6 / 0,8	—	o	*	—	—	* *	* * keine	‖	
WA II o SD	1/2	0,4	0,6 / 0,8	—	o	*	—	—	* *	* * keine	‖	

× Andere Dachneigung

* Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 35 - 45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25 - 30° 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 zu höchstens 50 % der Gebäudelänge zulässig.

In den WA-Gebieten werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.

In den Baugebieten WR / WA I o sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch bauliche Anlagen in keinem Fall überschritten werden.

FIRSTSTELLUNG:

Die eingetragene Hauptfirstrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich.

GARAGEN / CARPORTS:

Grenzbebauung ist zulässig. Freistehende Garagen bzw. Carports sind wahlweise mit Flachdächern bis zu 7° Neigung oder mit Satteldächern bis zu 20° Neigung zu errichten. Bei Grenzbebauung ist eine mittlere Bauhöhe von max. 3,00 m einzuhalten.

EINFRIEDIGUNGEN:

Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 1,50 m über Straßenkrone bzw. Zäune in Verbindung mit lebenden Hecken. Straßenseitig muß dabei die Hecke den Abschluß bilden.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß die Höhe des Erdgeschoßfußbodens im Mittel nicht mehr als 60 cm über Oberkante Straßenkrone liegt.

STELLPLÄTZE:

Stellplätze auf privaten und öffentlichen Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

FASSADENGESTALTUNG:

Zur Fassadengestaltung sind keine glasierten Klinker zulässig.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- FW/RW — sonstige Verkehrsfläche (Radweg / Fußweg)
- GFLR — mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche, die Leitungsrechte sind auch zugunsten d. Deutschen Telekom AG zu belasten.
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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

3.) 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.

4.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan entsprechend eingetragenen Einzelbäume und die Böschungsbepflanzung ( ) auf den Flurstücken 223 bis 225 sind dauernd zu erhalten und vorhandene Lücken mit entsprechenden Laubbäumen 1. u. 2. Größe aufzufüllen. Einzelbäume: Flurstück 222: 1 Eiche u. 1 Buche, Flurstück 213 (Straßenparzelle): 11 Eichen. Bei Bauarbeiten in der Nähe der Bäume ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Bauarbeiten" zu beachten.

5.) Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)
Der Ausgleich für die mit der Realisierung der Planung verbundenen landschaftlichen Eingriffe ist auf einer Teilfläche von ca. 0,875 ha aus dem Grundstück Gemarkung Siele, Flur 1, Flurstück 60 eine Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald vorzunehmen. (Vergleiche Planbegründung und Anlagen zur Planbegründung)

LR mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 5.11.1987 ist zu beachten.

Hinweise

Bodenfunde:
Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521 / 52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 23 — vorhandene Gebäude
- × — 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 -
- Parkstreifen
- P — Parkplatz
- Höhenlinie
- Böschungsflächen

Änderungen

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

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	25.09.1995	Eintragung eines Leitungsrechtes

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 25 A

»Wördebrinkstrasse«

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. 5,37 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 1: 5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 31.07.1985
Herford, den 02.06.1995
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Krömker)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 02.06.1995
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Krömker)

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 02.06.95
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 (~~Gem.~~) vom 31.01.94 aufgestellt worden.
Enger, den 31.01.94
(Bürgermeister) (Ratsherr)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 19.06.95 bis 21.07.95 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 25.07.95
STADT ENGER
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (~~Gem.~~) am 25.09.95 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 25.09.95
(Bürgermeister) (Ratsherr)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 2. APR. 96 angezeigt (siehe Verfügung der Bezirksregierung 29. MAI 96 Az. 35.21.11-302/E68).
Detmold, den 29. MAI 96
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 02.07.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 02.07.96 auf Dauer öffentlich aus.
Enger, den 02.07.96
STADT ENGER
(Bürgermeister)
i. A.
(Ratsherr)