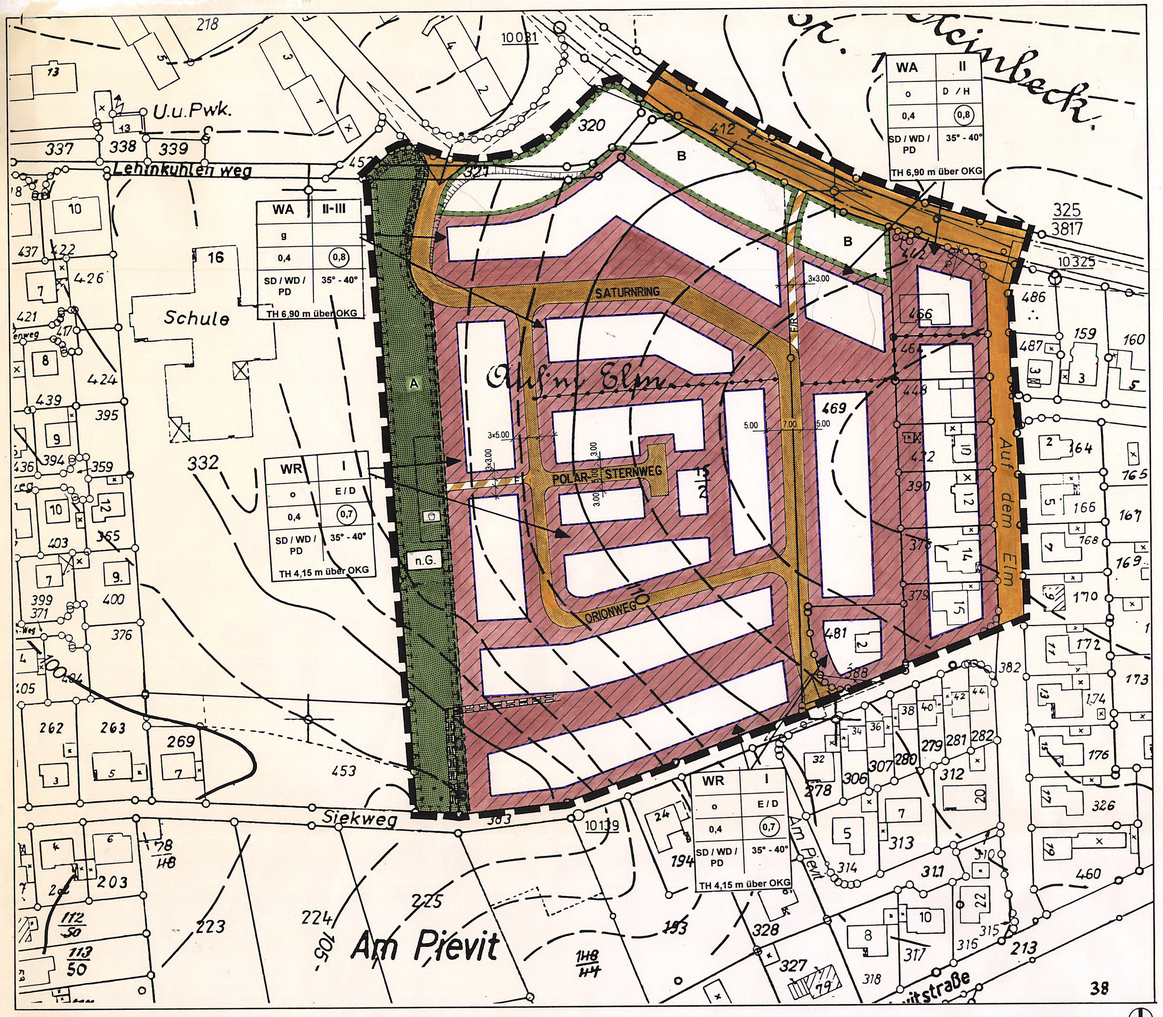


Maßstab 1 : 1.000

A Nutzungsplan mit Zeichenerklärung

1. Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 16 (5) BauNVO

2. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -20 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ

Höhe baulicher Anlagen

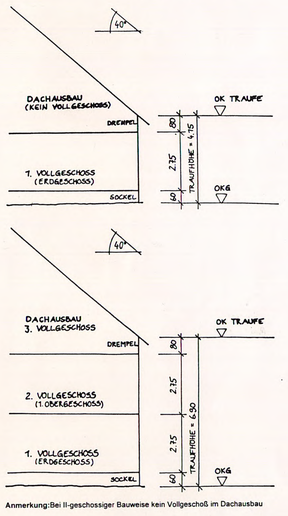
z.B. TH 6,9 m über nat. Gelände — Traufhöhe als Höchstmaß

Die Traufe ist der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Dacheindeckung.

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Systemquerschnitte durch Wohnhäuser zur Erläuterung:



Anmerkung: Bei II-geschossiger Bauweise kein Vollgeschoß im Dachausbau

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

E/D — Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

H — Es sind nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen.

Nutzungsschablone:

1	2	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
3	4	Bauweise	Hausformen
5	6	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
7	8	Dachform	Dachneigung
	9	Traufhöhe	

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
gem. § 9 (1) 10 BauGB

Sichtfeld

Die Sichtfeldfläche (Anfahrsicht) ist im Plangebiet oberhalb einer Höhe von 0,8m - gemessen ab Oberkante Fahrbahnrand - von jeglicher sichtbehinderndner Nutzung und Bewuchs freizuhalten.

6. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

F — Fußweg

Fußweg in öffentlicher Grünfläche
Die eingetragene Wegeführung in der öffentlichen Grünfläche hat nur nachrichtliche Bedeutung

7. Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

n. G. — Zweckbestimmung: naturnahe Grünanlage

Kinderspielplatz

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 (1) 20 BauGB

9. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Enger gemäß §9 (1) 21 BauGB.
Anmerkung: Beiderseits der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen, sind im Abstand von jeweils 1,5 m keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.

10. Sonstige Planzeichen

Vorhandene Gebäude

z.B. 11/9 — vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Flurstücksgrenze

Höhenlinien

z.B. 3,00 — Bemaßung

vorhandene Böschung

B Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW. 1995 S. 218)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666).

Anmerkung:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

C Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet - WR
gemäß § 3 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO

Zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO Wohngebäude.

Unzulässig sind die gem. § 3 (3: BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Allgemeines Wohngebiet - WA
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO

Zulässig sind nach § 4(2) BauNVO folgende Nutzungen:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 (2) Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. §§ 4 - 6 des Landschaftsgesetztes NW festgesetzt.
Diese Flächen und Maßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gem § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

3. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 (1) 24 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten zwischen Herforder Straße und Planstraße (Saturnring) sind die der Herforder Straße zugewandten Gebäudeteile durch passive Lärmschutzmaßnahmen (Grundrißgestaltung oder schallgedämmte Außenwände, Dächer, Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, daß in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 in Erdgeschossen bis Dachgeschossen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB

Auf der festgesetzten Fläche A ist im westlichen Plangebiet ein 20 m breiter Streifen mit Baumhecken und Gehölzen mit vorgelagerten Säumen als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §§ 4-6 Landschaftsgesetz NW anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher und Gehölze aus der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzung ist nach Maßgabe der Pflanzplanung 1 auszuführen.

Auf der festgesetzten Fläche B ist im nördlichen Plangebiet ein 20 m breiter Streifen mit Baumreihen mit Säumen als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §§ 4-6 Landschaftsgesetz NW anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher und Gehölze aus der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzung ist nach Maßgabe der Pflanzplanung 2 auszuführen.

Pflanzliste

Heckensträucher:	Bäume:
Schneeball	Stiel-Eiche
Schlehe	Robuche
Haseinuß	Esche
Weißdorn	Eberesche
Holunder	Hainbuche
Wildrosen	Birke

Pflanzplanung 1

Die Anpflanzungen auf der Fläche **A** sind nach folgender Maßgabe durchzuführen:

- Zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen sind Bodenvorbereitungen gemäß DIN 18915 vorzusehen.
- Je 100 qm ist ein Baum I. Ordnung (erreicht eine große Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14 zu pflanzen.
- Je 100 qm sind 2 Bäume II. Ordnung (erreicht eine mittlere Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 10/12 zu pflanzen.
- Je 100 qm sind 5 Heister in einer Höhe von 150/175 zu pflanzen.
- Die Bäume sind mit Stützpfahl zu pflanzen.
- Bäume müssen stets in der Mitte der Gehölzpflanzung stehen.
- Verankerung der Bäume und Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen.
- Je 100 qm sind 40 Sträucher (zweimal verpflanzt) in einer Sortierung, je nach Art von 60/80, 80/100 oder 100/150 zu pflanzen.
- In der Regel sollen nicht mehr als 3 Stück der gleichen Strauchart zusammengepflanzt werden.

Pflanzplanung 2

Die Anpflanzungen auf der Fläche **B** sind nach folgender Maßgabe durchzuführen:

- Zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen sind Bodenvorbereitungen gemäß DIN 18915 vorzusehen.
- Anpflanzung einer Baumreihe in unmittelbarer Nähe der Herforder Straße bestehend aus Bäumen I. Ordnung (erreicht eine große Wuchshöhe) mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20. Die Anzahl der Bäume orientiert sich nach den Mindestabständen der verwendeten Arten.
- Verankerung der Bäume und Erstellung von Schutzeinrichtungen.
- Je 100 qm sind 40 Sträucher (zweimal verpflanzt) in einer Sortierung, je nach Art von 60/80, 80/100 oder 100/150 zu pflanzen.
- In der Regel sollen nicht mehr als 3 Stück der gleichen Strauchart zusammengepflanzt werden.
- Lichtliebende Pflanzen sind immer an den südlichen Rand zu pflanzen.

Minderungsmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen
In Abhängigkeit der entstehenden Grundstückszufahrten, Stellplatze, Versorgungsleitungen etc. ist bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen wechselseitig an den Fahrbahnrändern eine Bepflanzung mit klein- bis mittelkronigen Bäumen im Abstand von ca. 16 m durchzuführen und zu erhalten. Die konkreten Baumstandorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

5. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

5.1.1 Dächer

Dachform
In den WR-, und WA-Gebieten sind sowohl Sattel-, Walm- als auch Pultdächer zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung
zulässig ist eine Dachneigung von 35° bis 40°

Für Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind geringere Dachneigungen und auch Flachdächer zulässig.
Dächer von Doppelhäusern und nebeneinander stehenden Garagen sind hinsichtlich Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind Dachpfannen in rot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden. Glänzende Dachpfannen sind als Dacheindeckung unzulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig.

5.1.2 Fassaden

Sockel
Die Sockelhöhe darf - im Mittel gemessen - nicht mehr als 0,6 m, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens, betragen.

Drempel
Die zulässige Drempelhöhe ist auf maximal 0,8 m festgesetzt. Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittstelle der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.

(Zur Erläuterung siehe Systemquerschnitte unter Punkt 3 "Maß der baulichen Nutzung" der Zeichenerklärung)

Außenwandflächen
In Bezug auf die architektonische Gestaltung, Fassadengliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen einschließlich ihrer Öffnungen

- von Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich auszubilden,
- von nebeneinander stehenden Garagen aufeinander abzustimmen und
- von Hauptgebäuden und den zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Garagen) in Einklang zu bringen.

Als Fassadenmaterial sind Spritzputze, Kratzputze oder Vormauersteine zulässig.

Glänzende Materialien, wie z.B keramische Fliesen, sind als Ober-flächenmaterial unzulässig. Grelle Farbtöne, die im starken Ge-gensatz zu ihrer Umgebungsbebauung stehen und die Gestaltung des Ortsbildes beeinträchtigen, sind unzulässig.

Für untergeordnete Bauteile an Gebäuden (Erker, Wintergärten, Giebel etc.) sind als Fassadenmaterialien ausnahmsweise auch Glas, Holz und Stahl zulässig.

5.1.3 Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Befestigte Freiflächen
Die Befestigung von privaten Wegen, Zufahrten oder Park- und Stellplatzanlagen mit ganzflächig verarbeiteten, zu 100% bodenversiegelnden Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sind nicht zulässig.

Vorgärten
Einfang den öffentlichen Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung sind die nicht bebaubaren Grundstücksflächen in 5,0 m Tiefe gärtnerisch anzulegen. Bei geringerem Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu den Gebäudefronten als Vorgarten zu gestalten. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 5 m und nicht überdachte Stellplätze zulässig. Beiderseits der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von jeweils 1,5 m keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.

Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen entlang von Straßen mit Mauern oder Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

5.1.4 Ausnahmen

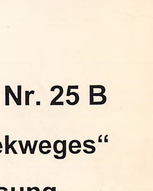
Von den vorstehenden Gestaltungsfestsetzungen sind Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB zulässig, wenn dadurch stadtgestalterisch keine Verschlechterung eintritt.

D Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
(ohne Festsetzungscharakter)

D 1. Ausbau der Verkehrsflächen

Musterquerschnitte:

Stichstraßen
a) und b) im versetzten Wechsel



Planstraße
a) und b) im versetzten Wechsel

Asphalt

Pflanzbeet / Rasenkammerverbundsteinplatten

Verbundpflaster

D 2. Hinweise zum Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15. 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzueglich der Stadt Enger oder dem Amt für Bodendenkmalpflege , Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand erhalten.

Bestandteile der Satzung sind:
Planzeichnung
A. Nutzungsplan mit Zeichenerklärung
Text
B. Angabe der Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen

Beigefügt sind der Satzung:
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
E. Begründung
F. Gestaltungsplan

Größe des Plangebietes:
ca. 5,7 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

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.
Stand: 23.11.1995
Herford, den 25.11.1996
Kreis Herford
der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Krämer
(Dipl.-Ing. Krämer)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 25.11.1996
Kreis Herford
der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
Krämer
(Dipl.-Ing. Krämer)

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch Enderweit & Partner, Institut für Planung und Projektmanagement, Gadderbaumer Straße 19, Bielefeld
Herford, den _____
Kreis Herford
der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
_____

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 19.12.1994 aufgestellt worden.
Enger, den 19.12.1995
(Reeke) Bürgermeister
(Siegel)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 15.11.1995 bis 12.12.1995 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 19.12.1995
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
(Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 01.07.1996 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 01.07.1996
(Reeke) Bürgermeister
(Siegel)

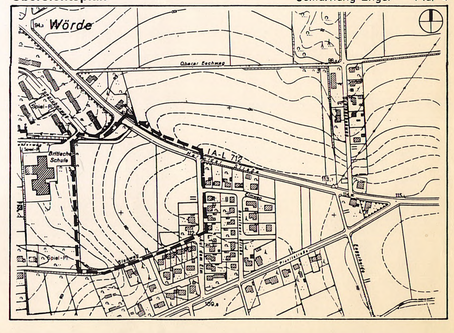
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 27.02.96 angezeigt (siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 11.MRZ.97 Az.: 35.21.11-3021E.71
Detmold, den 11. MRZ. 97
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
(Siegel)

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort und Zeit der Auslegung am 08.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan einschließlich Begründung kann ab 09.04.1997 auf Dauer von jedermann eingesehen werden.
Enger, den 09.04.1997
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
(Siegel)

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 25 B
„Nördlich des Siekweges“
-Satzungsfassung-

Nutzungsplan
Zeichenerklärung
Angabe der Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen
Sonstige Darstellungen und Hinweise

Übersichtsplan Gemarkung Enger Flur 4