Stadt Enger

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schlitchenstraße"

Gebietsabgrenzung:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Winkelweges,

Im Osten: durch die westliche Grenze der Straße "Zum Winkel",

Im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 173 und 96 (Wasserlauf),

Im Westen: durch die östliche Grenze der Straße "Im Flaßsiek".

Gemarkung: Besenkamp

Flur: 3

Flurstücke: 42, 185, 186, 187, 188, 236, 530, 531, 576, 672, 673, 674, 675

Bestandteile der Bebauungsplanänderung sind:

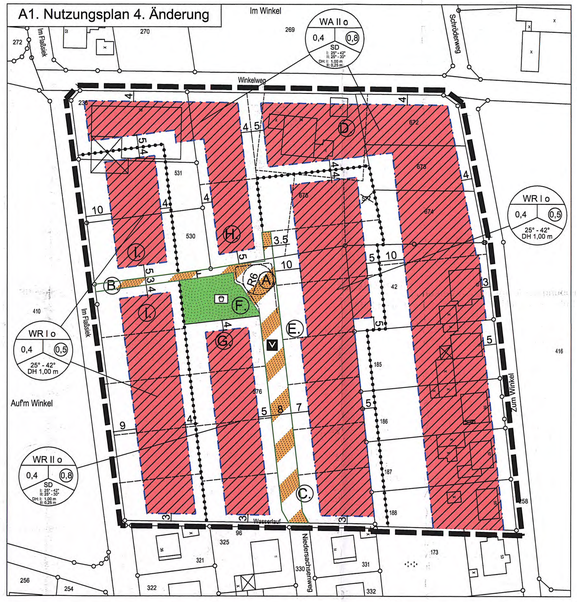
A1. Nutzungsplan
B. Angabe der Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Hinweise
D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

E. Begründung

A. Nutzungsplan z.Z. rechtsverbindliche Fassung

A1. Nutzungsplan 4. Änderung



Der Rat der Stadt hat am 09.07.2002 gem. § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Enger, 09.07.2002

Stadt Enger
Bürgermeister

Ratsmitglied

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,

Dipl.-Ing.

Dipl. Ing. D.-H. Hille
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Hille Öff. best. Vermessungsingenieur

Hinweis:

Die Kartengrundlage ist um die real vorhandenen Flurstücksgrenzen der nicht digitalisierten Katastergrundlage des Kreises Herford ergänzt worden (Flurstücke 672, 673, 674 und 675).

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2 (1) + (4), 3 (2), 13 BauGB am 09.07.2002 vom Rat der Stadt Enger als Entwurf beschlossen worden.

Enger, 09.07.2002

Stadt Enger
Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) und 13 BauGB als Entwurf in der Zeit vom 10.03.2003 bis 11.04.2003 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 03.03.2003 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Enger, 14.04.2003

Stadt Enger
Der Bürgermeister
I.A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 05.06.2003 beschlossen. Dieser Plan ist gem. §§ 10, 13 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 05.06.2003 als Satzung beschlossen worden.

Enger, 05.06.2003

Stadt Enger,
Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 12.06.2003 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 12.06.2003 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Enger, 13.06.2003

Stadt Enger
Bürgermeister
I.A.

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762),

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 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2002 (BGBl. I S. 2331),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439),

Gemeindeordnung für das Land Nord Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz zur finanziellen Entlastung der Kommunen in Nordrhein-Westfalen (EntlKommG) 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. 29 "Schlitchenstraße"

A. Wegfall der Verlängerung der Straßenverkehrsflächen (Niedersachsenweg) in Richtung Norden (Winkelweg) ab der nördlichen Grenze des Flurstückes 576 bei gleichzeitiger Festsetzung eines Wendebereiches sowie Festsetzung eines Stichweges nach Norden aus dem nördlichen Ende der verbleibenden Straßenverkehrsfläche.

B. Verschiebung der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg nach Norden an die südliche Grenze der Flurstücke 675 und 530 zwischen dem Ende der Verlängerung des Niedersachsenweges im Osten und der Verkehrsfläche "Im Flaßsiek" im Westen bei gleichzeitiger Festsetzung einer Durchfahrtsmöglichkeit für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge.

C. Verschiebung der Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Niedersachsenweg) um 2,00 m nach Westen.

D. Erweiterung der überbaubaren Fläche südlich des Winkelweges zwischen der Straße "Zum Winkel" im Osten und der geplanten Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Niedersachsenweg) im Westen, um 1,00 m im Norden und Osten, 3,00 m im Süden sowie 5,00 m im Westen bei gleichzeitiger Festsetzung einer durchgehenden überbaubaren Fläche entlang der Straße "Zum Winkel".

E. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche östlich der geplanten Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Niedersachsenweg) nach Westen.

F. Verlegung der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung: Kinderspielplatz) auf die südliche Seite des nach B. verschobenen Fußweges

G. Erweiterung der überbaubaren Fläche westlich der geplanten Straßenverkehrsfläche (Verlängerung Niedersachsenweg) nach Norden bis auf 4,00 m an den nach F. verlegten Kinderspielplatz.

H. Festsetzung einer durchgehenden überbaubaren Fläche zwischen der Baufläche südlich des Winkelweges und der Baufläche nördlich der nach F. verlegten öffentlichen Grünfläche bis auf 5,00 m an den nach B. verschobenen Fußweg bei gleichzeitigem Festsetzen dieses Bereiches als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO.

I. Anpassung / Erweiterung der überbaubaren Fläche östlich der Straße "Im Flaßsiek" bis auf 4,00 m südlich des nach B. verschobenen Fußweges bzw. bis auf 5,00 m nördlich des nach B. verschobenen Fußweges.

Anmerkung:
Der Nutzungsplan und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schlitchenstraße" in der z. Zt. rechtsverbindlichen Fassung werden im Geltungsbereich der 4. Änderung durch die o.g. Änderungen ersetzt. Zur besseren Lesbarkeit sind nachfolgend die textlichen Festsetzungen und Zeichenerklärung komplett aufgeführt.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

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

WR II o
0,4 | 0,8
SD | 25° - 42°
DH 1,00 m

Baugebiet/Geschossigkeit/Bauweise
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Dachform
Dachneigung
Drempelhöhe

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

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

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ)

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B.: (0,8) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B.: II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO
Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grungstücksflächen, soweit die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) gem. Ziffer C.3 dieser textlichen Festsetzung nicht entgegenstehen.

maximal überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Verkehrsflächen und Anschluss an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F Fußweg mit Durchfahrtsmöglichkeit für Entsorgungs- und Rettungs- fahrzeuge

V Verkehrberuhigter Bereich

Für die von der Straße "Am Flaßsiek" aus erschlossenen Baugrundstücke (westliche Bauzeile innerhalb des Änderungsbereiches) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nur in einem Abstand von 3,0 m ab dem vorhandenen Uferrandstreifen zulässig. Zufahrten zu den Baugrundstücken sind in der Breite von 3,0 m und in einer Tiefe bis 1,0 m hinter dem vorhandenen Uferrandstreifen zulässig. Diese Regelung darf bei Ein- und Zweifamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden.

C.6 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

C.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffern 20 und 25 BauGB

Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der Gebäude gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

C.8 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

Dachform / Dachneigung:

SD Satteldach

25° - 38° bei eingeschossigen Gebäuden

25° - 30° bei zweigeschossigen Gebäuden

50° - 55° bei Gebäuden mit zwingend festgesetztem Satteldach

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu erstellen.

Dachaufbauten:
Bei eingeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über zwei Sparrenfelder höchstens bis 1,50 m Gesamtbreite zulässig.

Drempelhöhe -DH-:
Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Drempelhöhe bis 0,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,25 m zulässig.

Einfriedungen:
Straßenseitig sind keine Einfriedungen oder nur lebende Hecken bis max. 0,70 m über Straßenkrone zulässig.

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

5 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

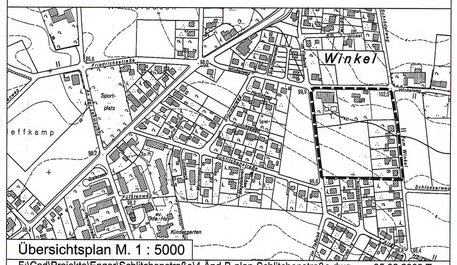
Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetztes NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Enger und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches 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.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 / 5200250; Fax. 0521 / 5200239, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Vorraus anzuzeigen.

Stadt Enger

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Schlitchenstraße"

Verfahrensstand:
Satzungsfassung



Übersichtsplan M. 1 : 5000

F:\Cad\Projekte\Enger\Schlitchenstraße\4.And-B-plan-Schlitchenstraße.dwg 05.06.2003 Te

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000 05.06.2003 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.