

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359),

Begründung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 20.12.2004 den Beschluss gefasst, der Bebauungsplanes Nr. 31 "Hasenpatt" wie folgt zu ändern:

Auf den Grundstücken Gemarkung Enger, Flur 7, Flurstück 164/17 und 430 tlw. wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht und steht nicht den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen in diesem Bereich entgegen. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 1. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

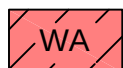
Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 1,3 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieser Änderung.

Gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten (Spielhallen) als Unterart von Gewerbebetrieben im Sinne des § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO im Änderungsbereich ausgeschlossen.

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

0,5

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

I

ein Vollgeschoss als Höchstmaß

0

offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO



Baugrenze gemäß § 23 (1), (3) BauNVO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten, wobei mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen sind.



Zusätzliches Pflanzgebot:

Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

Für die Gestaltung gelten die Festsetzungen und Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hasenpatt" unverändert für den Änderungsbereich.



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