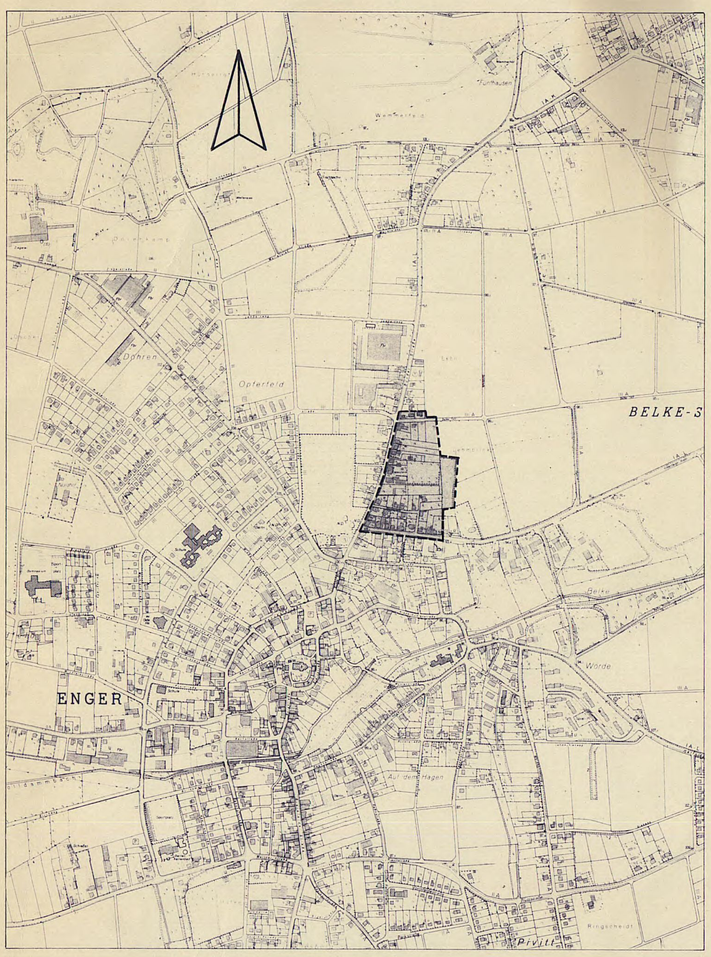
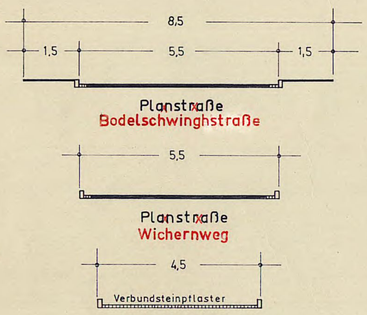
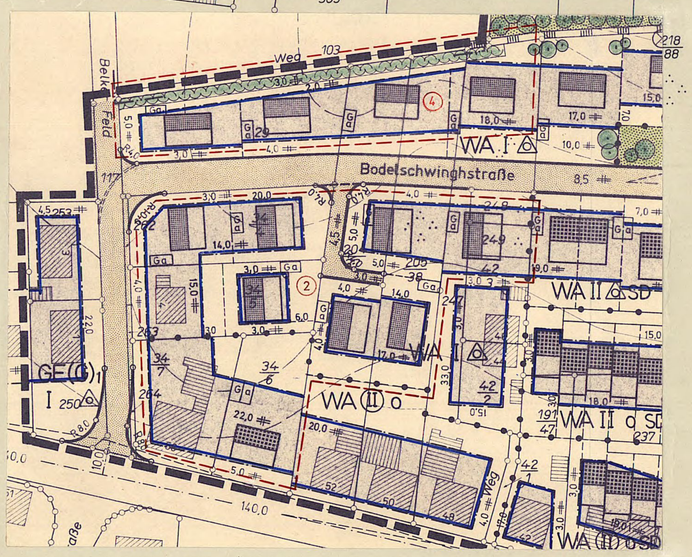
Übersichtsplan
M 1:10000



Straßenausbauvorschläge
M 1:100





Festsetzungen (§9 BBauG.)

Linien und Flächen (PLA. Z. VO.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Umformerstation

Planzeichen (PLA. Z. VO.)

- WA allgemeines Wohngebiet (§4 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 Bau NVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
- (II) die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt
- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach

Baugebiete

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäude m	Geb. Höhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung
WA I △	1	0,4	0,5	–	△	25-38°	–	–	bis 0,75 m	* **	dunkle Ziegel
WA I △ SD	1	0,4	0,5	–	△	45-55°	–	–	bis 0,25 m	* **	"
WA II △ SD	1/2	0,4	0,5/0,8	–	△	*	–	–	* **	*** keine	"
WA II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	–	o	*	–	–	* **	*** keine	"
WA (II) o SD	2	0,4	0,8	–	o	25-30°	–	–	bis 0,25 m	keine	"
WA (II) △ SD	2	0,4	0,8	–	△	25-30°	–	–	"	"	"
WA (II) o	2	0,4	0,8	–	o	**	–	–	"	"	"
GE(G), I △	1	0,4	0,5	–	△	25° 38°	–	–	bis 0,75 m	* **	"

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

FIRSTSTELLUNG:
1.) geplante Bebauung – wie eingetragen
2.) vorhandene Bebauung – Bestand

EINFRIEDIGUNGEN:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70m über Straßenkrone.

DACHFORMEN:
Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu errichten.
ZULÄSSIG:
Grenzbebauung bei Garagen.

AUSNAHMEN:
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-6 werden nicht Bestandteil dieses Planes, außer in den als WA (II) o ausgewiesenen Baugebieten in denen die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 für kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig bleiben soll.

* Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25-38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25-30° zu betragen.

** Die Dachneigung hat bei Ausführungen mit Satteldächern 25-30° zu betragen. Wird das Gebäude mit Walmdach errichtet, soll die Gradzahl der Dachneigung in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude mit Walmdach gewählt werden.

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

*** Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über 2 Sparrenfelder, höchstens bis 1,50m Gesamtbreite zulässig.

GE(G), Gegliedertes Gewerbegebiet, Zone 1:
In der Schutzzone (Zone 1) bis 50m Abstand sind folgende Nutzungen möglich: nach BBau G § 9(1) Ziffer 24+25 und nach Bau NVO § 4(3) Ziffer 2 sowie § 8(3) Ziffer 1 (Beispiele: nicht störende Gewerbebetriebe, -betriebsteile, Nebenanlagen und Wohnungen für Betriebsinhaber, -leiter, Aufsichtspersonal u.ä.) Ausnahmen werden zugelassen wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immisionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.

Nicht überbaubare Fläche

- Straßenverkehrsfläche
- FW sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- W Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Platzanlage (Kommunikationsfläche)
- Bolzplatz

1.) Eingrünung des Gebietes:
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 Bäumen zu bepflanzen sind.

2.) 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.

3.) Die im Bebauungsplan „als zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume (Flurstück 236) sind dauernd zu unterhalten.

Festsetzung eines Pflanzstreifens:
4.) Auf dem so gekennzeichneten Abschnitt ist ein 3m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung anzulegen.

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG.)

- Landschaftsschutzgrenze
  ~~Verbindlich ist die rechtskräftige Landschaftsschutzverordnung des Kreises Herford.~~
  Gestrichen aufgrund der 2. Ordnungsbehördlichen Verordnung zur teilweisen Aufhebung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Herford vom 15. Juli 1980 (ABl. Reg. Dt. 1980 S. 186)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-gesch. Gebäude mit geneigten Dächern.
- vorgeschlagene 2-gesch. Gebäude mit Satteldächern.
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- Leitlinie
- Tiefbord
- 99 Höhenlinien
- E Einbahnstraße
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- GGa vorgeschlagene Garagenstandorte für Gemeinschaftsgaragen.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	18.6.1979	Fußwegumlegung (Zum Männerheim)
2	18.6.1979	Verlegung des Stichweges und Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen
3	18.6.1979	Verlegung der Erschließungsstraße (Wichernweg)
4	18.6.1979	Festsetzung eines Pflanzstreifens

Der Oberkreisdirektor des Kreises Herford als obere Bauaufsichtsbehörde

Genehmigt
gemäß § 103 Abs. 1 BauONW
Herford, den 30.10.80
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
(Stomberg)
Kreisoberverm.-Rat
(Flagmeier)
Kreisbauoberamtsrat

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 35

›An der Königstrasse‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1:1000

Gemarkung: Enger

Flur Nr.: 2 u. 19, II

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2a, 8-10 BBauG i.d.F vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256)
2.) § 4 der 1. DVO zum BBauG. i.d.F der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
3.) § 103 Bau O NW i.d.F.v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4.) Bau NVO i.d.F v. 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

Größe des Plangebietes: ca. 5,63 ha

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarte Enger Flur 2, Urspr. Maßstab 1:2000 und nach der Verkleinerung der Katasterkarte Enger Flur 19, II, Urspr. Maßstab 1:500 hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 25. April 1979
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 25. April 1979
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 25. April 1979
Im Auftrage

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 9.12.1977 aufgestellt worden.
Enger, den 25.6.1979
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 26.4. bis 28.5.1979 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 29.5.1979
Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gemeinde) am 18.6.1979 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 19.6.1979
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.5.10.80 genehmigt worden.
Detmold, den 1.5.10.80 AZ 35.21.11-1020.19
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Detmold

Gemäß § 12 des BBauG. sind die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 8.12.1980 öffentlich aus.
Enger, den 2.12.1980
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtamtmann