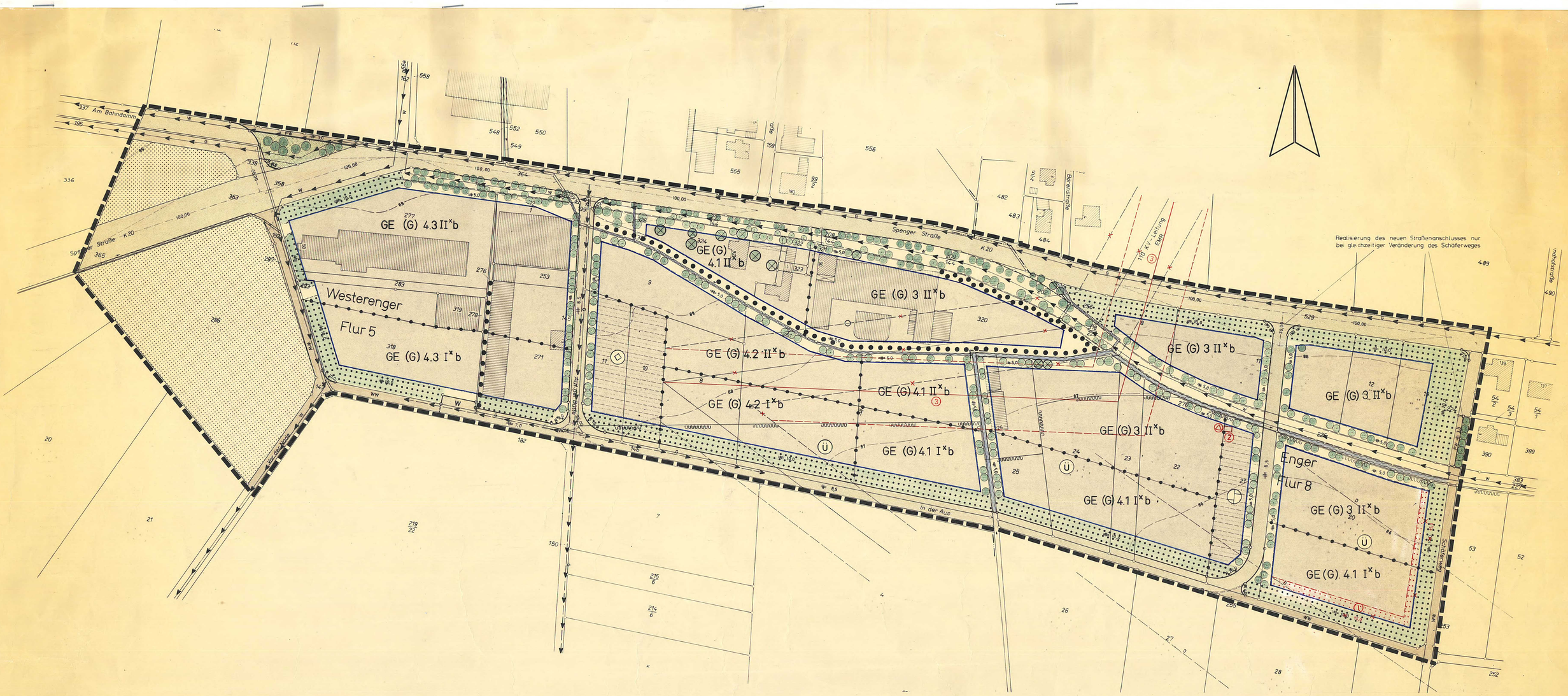
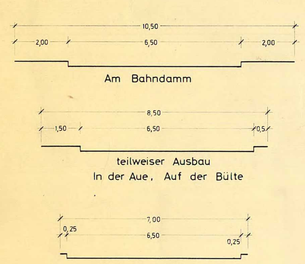


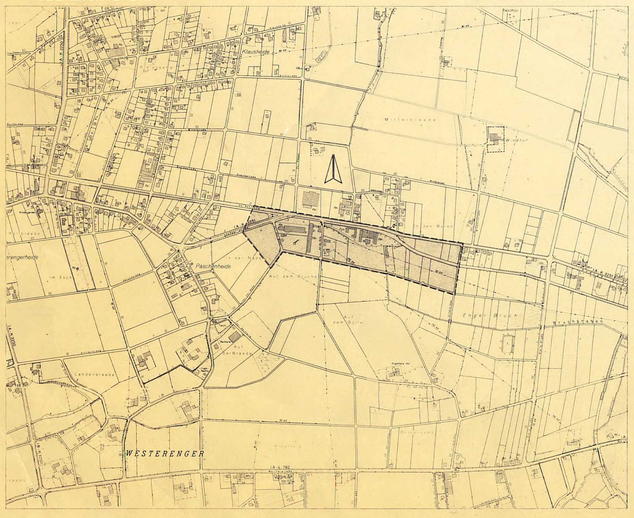
Vorgeschlagene Straßenquerschnitte

M 1 : 100



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000



Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Nutzungsgrenze
- Umformerstation (2)
- Umspannwerk
- Pumpwerk
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze

Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW): Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäudehöhe	Geb. Höhe: Traufhöhe	Geb. Höhe: Firsthöhe	Dachform	Dachfarbe	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
GE (G) 4.1 I * b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	—
GE (G) 4.2 I * b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	—
GE (G) 4.3 I * b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	—
GE (G) 3 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	—
GE (G) 4.1 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	—
GE (G) 4.2 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	—
GE (G) 4.3 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	—

Einfriedigungen:
Sie sind aus max. 2,0 m hohen grauen oder grünen Maschendrahtzäunen in Verbindung mit lebenden Hecken zu errichten. Straßenseitig sind die Zäune mindestens 1,0 m von der Flurstücksgrenze zu errichten.

Zufahrten:
a) Es dürfen keine neuen Zufahrten zur K 20 angelegt werden. Die Baugrundstücke sind lückenlos einzufriedigen.
b) Es darf ebenso keine Zufahrt durch den Pflanzstreifen vom Flurstück 19 zum „Schäferweg" angelegt werden.

Firststellungen:
Die Gebäude sind in ihren Hauptachsen in N-S- bzw. O-W-Richtung auszurichten. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Betriebsorganisation es erfordert.

b = besondere Bauweise
Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m können gemäß § 22 (4) BauNVO zugelassen werden.

x = Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige und in 1-geschossigen Baugebieten max. 2-geschossige Büroge-gebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.

GE (G) = Gewerbegebiet § 8 BauNVO - gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert und gemäß § 1 (5) BauNVO in der Nutzung eingeschränkt.

Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe befindlichen reinen und allgemeinen Wohngebiete beziehungsweise zu der anderen im Einwirkungsbereich vorhandenen oder geplanten Wohnbebauung führen.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad.	Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad. *
GE (G) 3 II *	nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 6 (1) BauNVO Abstand: 100 m	1 - 193 (AK I - VIII)	194 - 211 (AK IX - X)
GE (G) 4.1 II * b GE (G) 4.1 I * b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO Abstand: 150 m	1 - 175 (AK I - VII)	176 - 211 (AK VIII - X)
GE (G) 4.2 II * b GE (G) 4.2 I * b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO Abstand: 200 m	1 - 162 (AK I - VI)	163 - 211 (AK VII - X)
GE (G) 4.3 II * b GE (G) 4.3 I * b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO Abstand: 300 m	1 - 87 (AK I - V)	88 - 211 (AK VI - X)

AK = Abstandsklasse

* Weitere Anlagen und Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.
Auf den Flurstücken 19 und 20 ist der Immissionsschutz durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- WW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg
- FW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- W Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50 m Höhe über OK Fahrbahn freizuhalten.
- Fläche für die Landwirtschaft
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit und des Wasserwerkes Enger

EINGRÜNUNG DES GEBIETES:

1.) Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen und situationsgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

2.) ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT

a) Die Pflanzung von landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe ist nach der im Bebauungsplan eingetragenen Eingrünung (ausgenommen Zufahrten) vorzunehmen.

b) Pflanzstreifen (§ 9 (1) Ziff. 25 a BBauG)
Zu bepflanzen (ausgenommen notwendige Zufahrten) mit landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie mit Sträuchern als Unterpflanzung. Bei Realisierung der Pflanzstreifen im Bereich der vorhandenen 110 KV-Freileitungen dürfen keine leitungsgefährdenden zu hohen Anpflanzungen vorgenommen werden.

3.) REALISIERUNG DER EINGRÜNUNG:

a) In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes

b) Bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme

4.) UNTERHALTUNG:
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.

5.) ERHALTUNGSGEBOT:
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume (⊗) und Baumreihen (● ● ●) sind dauernd zu unterhalten.

Einzelbäume: Flurstück 324 1 Trauerweide, 5 Lärchen, 1 doppelstämmige Birke
Flurstück 320 1 Lärche

Baumreihen: Flurstück 271 Pyramidenpappelreihe
Flurstück 320 Reihe verschiedener Pappelarten sowie Doppelreihe Lärchen und Fichten.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (1) BBauG)

EMR 110 KV - Freileitung mit Schutzstreifen

Die Schutzstreifenbreite der Freileitung beträgt zu jeder Seite der eingetragenen Trasse 20 m. Im Schutzstreifen können an der ungünstigsten Stelle noch Gebäude, die mit einer feuerhemmenden Dachdeckung versehen sind, von ca. 8 m Höhe über dem jetzigen Geländeniveau errichtet werden.

natürliches Überschwemmungsgebiet

Bei Bauvorhaben innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes muß eine Auffüllung des Terrains bis zur Hochwasserlinie vorgenommen werden. Der Füllboden ist jedoch aus dem weiter südlich gelegenen Überschwemmungsraum zu gewinnen, um das vorhandene Retentionspotential zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Höhenlinie
- Wassertransportleitung
- Gastransportleitung
- bei Bedarf geplante Gastransportleitung
- Dränageleitung
- Tiefbord
- Verkehrsleitlinie
- offen zu haltende Wasserläufe

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	18.6.1980	Verbreiterung des Pflanzstreifens
2	18.6.1980	Festsetzung einer Umformerstation
3	18.6.1980	Verlegung der EMR-Freileitungstrasse

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 36

Gewerbegebiet

>Auf dem Bruche<

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Enger Flur 8
Westerenger Flur 5

Rechtsgrundlagen:
1. §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
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. 11,9 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 2000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien werden Deutschen Grundkarte 1 : 5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasteramtlichen überein.
Herford, den 11. Jan. 1980
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt, Vermessungsamt
Im Auftrage: (Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 11. Jan. 1980
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt, Vermessungsamt
Im Auftrage: (Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen vom KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt
Herford, den 11. Jan. 1980
Im Auftrage:

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 11.12.1977 aufgestellt worden.
Enger, den 11.1.1980
Stadt Enger, Der Bürgermeister, Im Auftrage: Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan hat entsprechend der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.1. bis 15.2.1980 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 18.2.1980
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage: Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 18.6.1980 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 18.6.1980
Stadt Enger, Der Bürgermeister, Im Auftrage: Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.10.80 genehmigt worden.
Der Regierungspräsident, Im Auftrage: Detmold
Az.: 35.21.1-34/80-292

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 2 der Bau O NW mit Verfügung vom genehmigt worden.
Herford, den
Az.: 675-07
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde, Im Auftrage:

Gemäß § 12 des BBauG. u. § 103 Abs. 3 Bau O NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt seit dem 8.12.1980 öffentlich aus.
Enger, den 8.12.1980
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage: Stadtamtmann

Genehmigt gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW
Herford, den 30.10.80
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrage
(Kreisbauverwaltungsrat)
(Flagmeier) Kreisbauoberamtsrat

Der Oberkreisdirektor des Kreises Herford als obere Bauaufsichtsbehörde