



B. Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
 die 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);
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

(0) Abgrenzungen gem. § 9 (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

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

(1) Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

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

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------------|
| GE (N) a 0.8 II III FD | Art der Nutzung | Bauweise |
| | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| | | Zahl der Vollgeschosse |
| | | Dachform |

Im eingeschränkten Gewerbegebiet - GE(N) - sind die Nutzungen gem. § 8 (2) BauNVO allgemein zulässig. Die Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet - GE(N) - sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - VI der Abstandsliste zum Abstandsclassen-NRW 2007 (Anlage 1 zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, MBl. Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB:
 Mit (*) im Abstandsclassen-Verzeichnis bezeichnete Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VI bzw. Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung wird im Genehmigungsverfahren mittels Einzelgutachten nachgewiesen werden.

(2) Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO
 (Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 z.B. 1,0 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Gemäß § 16 (5) BauNVO können in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige und in 1-geschossigen Baugebieten max. 2-geschossige Bürogebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.
 Auch als Ausnahme gilt diese Festsetzung nicht für den Bereich der 5. Änderung.

(3) Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise
 - - - Baugrenze

■ überbaubare Grundstücksfläche
 □ nicht überbaubare Grundstücksfläche

(4) Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
 ■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche

(5) Versorgungsflächen, die Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12 und 14 BauGB

■ Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB
 Zweckbestimmung:
 ⚡ Umspannstation
 ⚙ Pumpwerk

(6) Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

— oberirdische Versorgungsleitung (Elektro 110 kV mit Schutzstreifen)
 — unterirdische Versorgungsleitung (Wasser)

(7) Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB

■ vorhandene Wasserflächen (offen zu haltende Wasserläufe) gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB
 ■ geplante Wasserflächen (offen zu haltende Wasserläufe, nicht lagegenau) gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB
 ■ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Retentionsraum mit einem Volumen von rd. 840 cbm

Hinweis:
 Die Grundstücke im Plangebiet liegen teilweise im Überschwemmungsgebiet des dem Bruchgraben zuführenden Bachlaufes und sind, soweit sie noch nicht entsprechend angefüllt sind, hochwassergefährdet. Sie sind durch geeignete Maßnahmen eigenverantwortlich vor Überschwemmungen der Größenordnung HQ₁₀₀ (100-jähriges Hochwasser) zu schützen. Die Höhe der Schutzmaßnahme (z.B. Erdanfüllung oder Verwallung) ist jeweils ausreichend (mind. 0,5 m) über der Höhe der Hochwasserstreichlinie des HQ₁₀₀ (87,22 m NN) in Bezug auf das jeweilige Grundstück eigenverantwortlich auszurichten.

(8) Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

■ Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind zu bepflanzen (ausgenommen notwendige Zufahren) mit landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie mit Sträuchern als Unterpflanzung.

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

● zu erhaltender Baum (dauerhaft zu erhalten)

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

17 Maßzahl (in m)
 ■ vorhandene Bebauung
 — vorhandene Flurstücksgrenze
 68 Flurstücksnummer

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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Begründung zur 5. Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 03.11.2014 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet "Auf dem Bruche" wie folgt zu ändern:

für den südlichen Bereich des Plangebietes

- die maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei zu erhöhen,
- dementsprechend die Geschossflächenzahl von 1,0 auf 1,6 heraufzusetzen,
- im Gegenzug eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m festzusetzen und
- die bislang enthaltene Ausnahmeregelung für Bürogebäude bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse nicht gelten zu lassen.

Ein in dem Plangebiet ansässiger Betrieb beabsichtigt, im Bereich der spangebenden Fertigung seine Produktionsflächen zu erweitern. Dazu soll auf dem Betriebsgelände eine neue Halle errichtet werden. Der nördliche Teil der Halle soll 1-geschossig ausgeführt werden. Im südlichen Teil der Halle soll eine Zwischendecke eingezogen werden, so dass sich hier eine 2-Geschossigkeit ergibt. Die neue Halle hat insgesamt eine Attikahöhe von ca. 8,00 m.

Der Bebauungsplan ist horizontal in einen nördlichen, 2-geschossig bebaubaren Teil und südlich, im Übergang zur freien Landschaft, in einen 1-geschossigen Bereich gegliedert. Eine Höhenbeschränkung ist nicht festgesetzt.

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt in dem zu ändernden Teilbereich (5. Änderung) und bezieht sich ausschließlich auf den Bereich, der lediglich eine 1-geschossige Bebauung zulässt.

Bezogen auf die 4. Änderung bleibt die zeichnerische Darstellung unverändert. Die oben beschriebenen Änderungen finden lediglich innerhalb der Nutzungsschablone für das südliche Baufenster sowie innerhalb der textlichen Festsetzungen statt.

Die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke bzgl. der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 wird in dem Änderungsbereich nicht verändert. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung bleiben erhalten. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht.

Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

Kartengrundlage: Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster-nachweis überein.
 Stand: 10. April 2015
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.

Herford, den 10. April 2015
 Kreis Herford
 Der Landrat
 Kataster- und Vermessung
 im Auftrag
 (Rieke) Bürgermeister
 (Biecke) Ratsmitglied

Enger, den 04.11.2014
 (Rieke) Bürgermeister
 (Biecke) Ratsmitglied

Enger, den 06.01.2015
 (Rieke) Bürgermeister

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 03.11.2014 aufgestellt worden.

Diese Planänderung und die Begründung haben vom 27.11.2014 bis 29.12.2014 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 10.03.2015 beschlossen worden.

Enger, den 11.03.2015
 (Rieke) Bürgermeister
 (Dessin) Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 17.03.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 18.03.2015
 (Rieke) Bürgermeister

Rechtsgrundlagen der 5. Änderung

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);
 Die 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Die Abgrenzung und Inhalte der Änderung sind im Nutzungsplan blau markiert.

Gemarkung: Enger Flur: 8
 Gemarkung: Westenger Flur: 5



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.