

Änderungsinhalt:

Innerhalb der gekennzeichneten Änderungsbereiche wird die festgesetzte Bauweise (a = abweichende Bauweise) mit der Bestimmung:

"Bei Neu- oder Ersatzbauten ist in den Gebieten mit der Festsetzung "abweichende Bauweise" eine geschlossene Bauweise (Grenzbebauung) zulässig, wenn die vorhandene Traufgasse schmäler als 0,6 m ist und sich traufseitig keine notwendigen Öffnungen im angrenzenden Gebäude befinden...."

gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

in der Nutzungsschablone
g = geschlossene Bauweise

in den textlichen Festsetzungen:

Geschlossene Bauweise unter Berücksichtigung und Erhalt der für den Kirchplatz in der Örtlichkeit vorhandenen Zu- und Abgänge, welche nicht überbaut werden dürfen.

Die anderen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 17.07.2003 aufgestellt worden.

Enger, den 19.10.2003

Bürgermeister

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 17.07.2003 als Satzung beschlossen worden.

Enger, den 19.10.2003

Bürgermeister

Das vereinfachte Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 16.07.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 19.10.2003

Bürgermeister

Begründung der Änderung:

Nach Erörterungen mit dem Bauamt des Kreises Herford (Baugenehmigungsbehörde) anlässlich von Bauvorhaben wurde festgestellt, dass die Festsetzung der zulässigen "Bauweise" für den südlichen Bereich des Kirchplatzes unbestimmt ist und daher formal Baugenehmigungen auf der Grundlage des Bebauungsplanes versagt werden müssten.

Die Festsetzung ist unbestimmt, da sie nicht erkennen lässt, wovon die Abweichung der Bauweise möglich ist und weil nicht eindeutig klar ist, ob der 2. Halbsatz eine für alle Fälle der Grenzbebauung einzuhaltende Bedingung darstellt oder nur für den Fall des Vorhandenseins von Traufgassen ihre Gültigkeit hat.

Überdies stellt sich für den südlichen Bereich des Kirchplatzes die Frage, wo hier bei einer überwiegenden Traufständigkeit der Gebäude überhaupt Traufgassen entwickelt werden können.

Um diese unbestimmte und auslegungsbedürftige Festsetzung zu konkretisieren, soll sie geändert werden, wobei der gesamte Kirchenrundling analog zur nördlichen Bebauung (Festsetzung: geschlossene Bauweise) den Charakter einer Einfassung des Kirchplatzes erhalten soll.

Mit dem Erhalt der Zu- und Abgänge soll sichergestellt werden, dass die heute vorhandenen Sichtbeziehungen und Sichtachsen dauerhaft erhalten bleiben.

Mit der Festsetzung der geschlossenen Bauweise ergibt sich die Möglichkeit einer Grenzbebauung. Somit kann der ursprünglichen planerischen Intention der Festsetzung zur abweichenden Bauweise, die ebenfalls die Möglichkeit einer geschlossenen Bauweise im Sinne einer Grenzbebauung vorsah, weiterhin entsprochen werden.

Mit der Festsetzung der geschlossenen Bauweise wird zudem der bereits überwiegend vorhandenen Bebauungsstruktur in dem Änderungsbereich entsprochen.

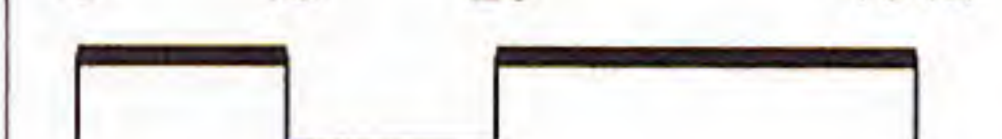
— — — Änderungsbereiche

Stadt Enger

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortskern"

Satzungsfassung gemäß § 10 BauGB

0 10 20 40 m



Maßstab im Original 1 : 1000



Norden

Drees Huesmann
Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

09.05.2003

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht!
Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.