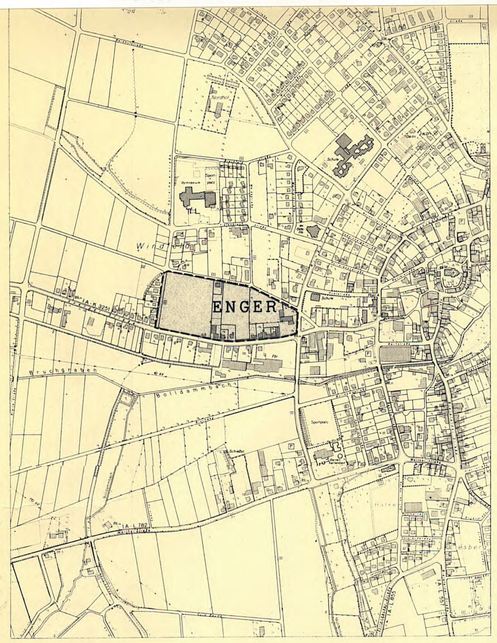
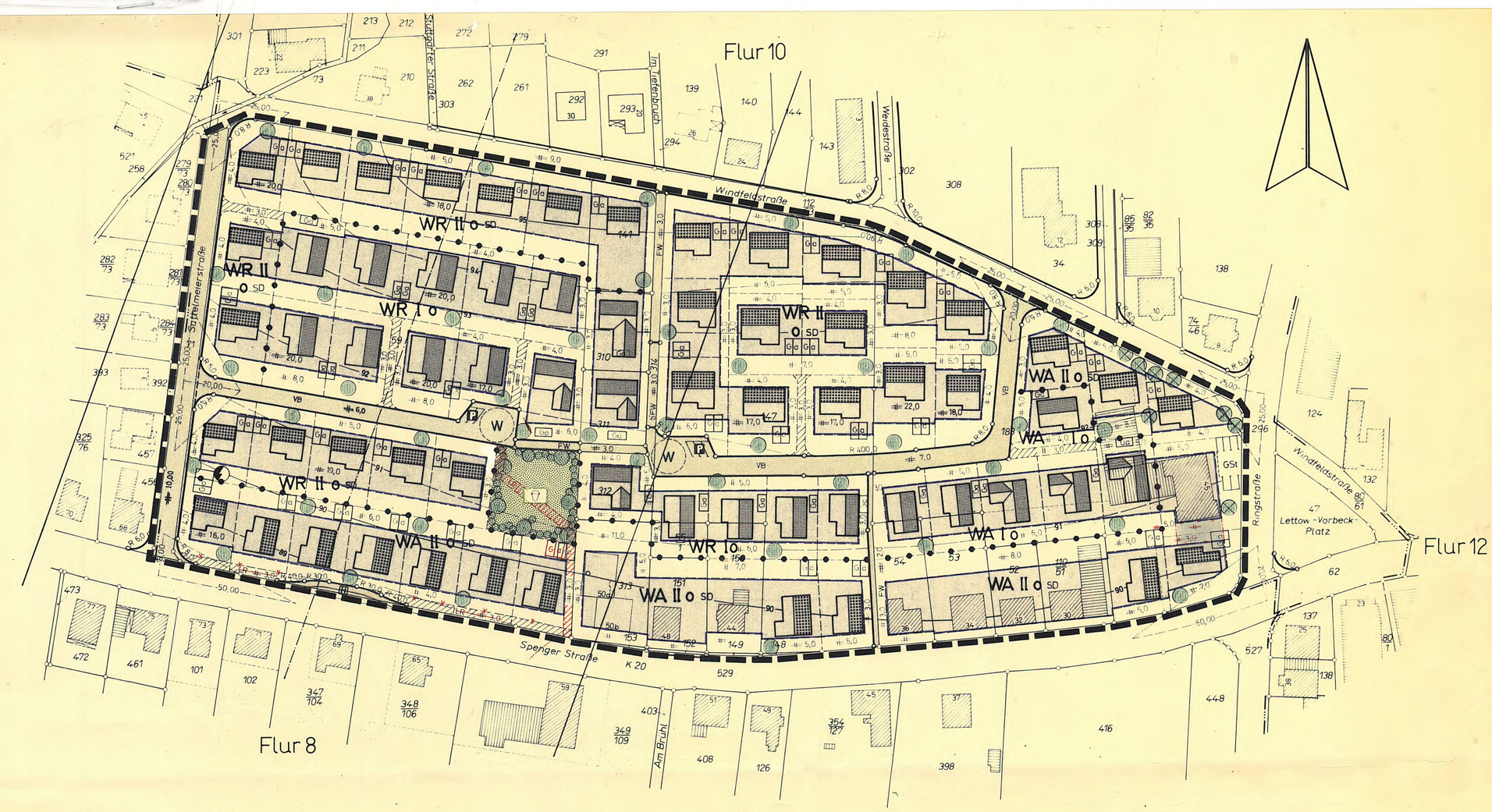
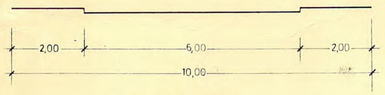




Straßenausbauvorschlag

M 1 : 100



Sattelmeierstraße

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Elektrizität (Umformerstation)

Festsetzungen (§ 9 BBauG)

Baugestaltung gemäß § ~~103~~ 81 BauO NW (1984) ⊗

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	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o	1	0,4	0,5	-	o	25-38°	-	-	bis 0,75 m	* **	dunkles Material	FIRSTSTELLUNG: Die eingetragene Firstrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich. EINFRIEDIGUNG: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone. GARAGEN: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone. ANBAUTEN: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten zulässig.
WR II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	-	o	*	-	-	* *	*** keine	..	
WA I o	1	0,4	0,5	-	o	25-38°	-	-	bis 0,75 m	* **	..	
WA II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	-	o	*	-	-	* *	*** keine	..	

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

** Die Drempelhöhe kann bei 1-geschossig erstellten Gebäuden bis zu 0,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

*** Bei 1-geschossigen Gebäuden sind einzelne Dachaufbauten über 2 Sparrenfelder zulässig. Ihre jeweilige Gesamtbreite darf jedoch höchstens 1,50 m betragen.

Die Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes (Ausnahme: Bei der Ausweisung WA II o SD auf dem Flurstück 110/51).

Auf dem Flurstück 110/51 im Baugebiet WA II o SD werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 3-6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg) bzw. bFW (befahrbarer Fußweg)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Fläche
- LR — mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche
- W — Wendeplatz
- P — Parkplatz
- H — Bushaltestelle
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

3.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltene Bäume" eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Flurstück 183: 5 Eichen, 1 Esche, 1 Kastanie, 1 Fichte

Nachrichtl. Angaben (§ 9(6) BBauG)

Verlauf der 200 m breiten Richtfunktrasse 521001/017 der Post. Bebauungshöhen dürfen die Höhe 282 m über NN nicht überschreiten.

Hinweise

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/21869 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- GS — vorgeschlagene Garagenstandorte
- GSt — Gemeinschaftsstellplatz
- Tiefbord
- 90 — Höhenlinie
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau

Nachrichtl. Angaben (§ 9(6) BBauG)

⊗ Für die Baugestaltung nach § 81 BauO NW ist die Gestaltungssatzung der Stadt Enger vom 3. Januar 1986 für den Bebauungsplan Nr. 45 „Bruchfeld" maßgebend.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	25. Febr. 1985	Vergrößerung der überbaubaren Fläche
2	25. Febr. 1985	Verlegung des Leitungsrechtes

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 45
› Bruchfeld ‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Enger Flur 10

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).
2.) ~~§ 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. Nov. 1982 (GV NW S. 753)~~
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. 5,45 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 14. 6. 1983 — 16. Juni 1983
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Schmidt) Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 14. 6. 1983 — 16. Juni 1983
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Schmidt) Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt
Herford, den 16. Juni 1983
Im Auftrage (Semmelmann) Dipl.-Ing.

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 23.3.1981 aufgestellt worden.
Enger, den 16.6.1983
Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.10.1984 bis 15.11.1984 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 16.11.1984
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage, Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ~~und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW~~ vom Rat der Stadt (Gem.) am 25.2.1985 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 25.2.1985
Bürgermeister / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20. 2. 87 genehmigt worden.
Detmold, den 20. 2. 87 Az.: 35.21.11-912/638
Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.
Herford, den ..... Az.: 625-
Der Oberkreisdirektor, als obere Bauaufsichtsbehörde, Im Auftrage

Gemäß § 12 des B Bau G. ~~u. § 103 Abs. 3 Bau O NW sind~~ die Genehmigungen ist sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 3.4.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 6.4.1987 auf Dauer öffentlich aus.
Enger, den 6.4.1987
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage, Stadtamtsrat