Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Kreis Herford 5 Katasteramt u. Vermessungsamt

Herford, den 3. Juli 1985

i.A. Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

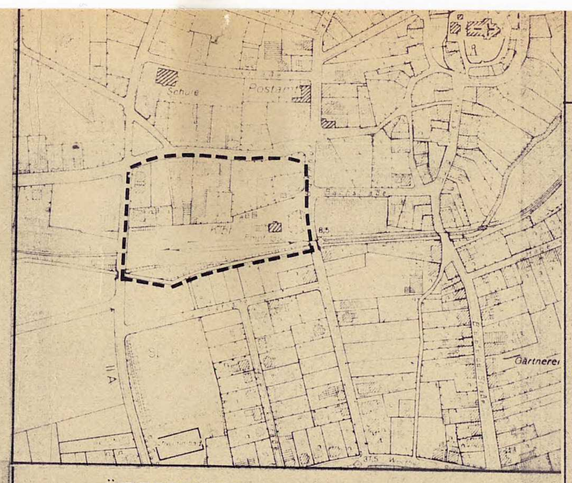
Kreis Herford 5 Katasteramt u. Vermessungsamt

Herford, den 3. Juli 1985

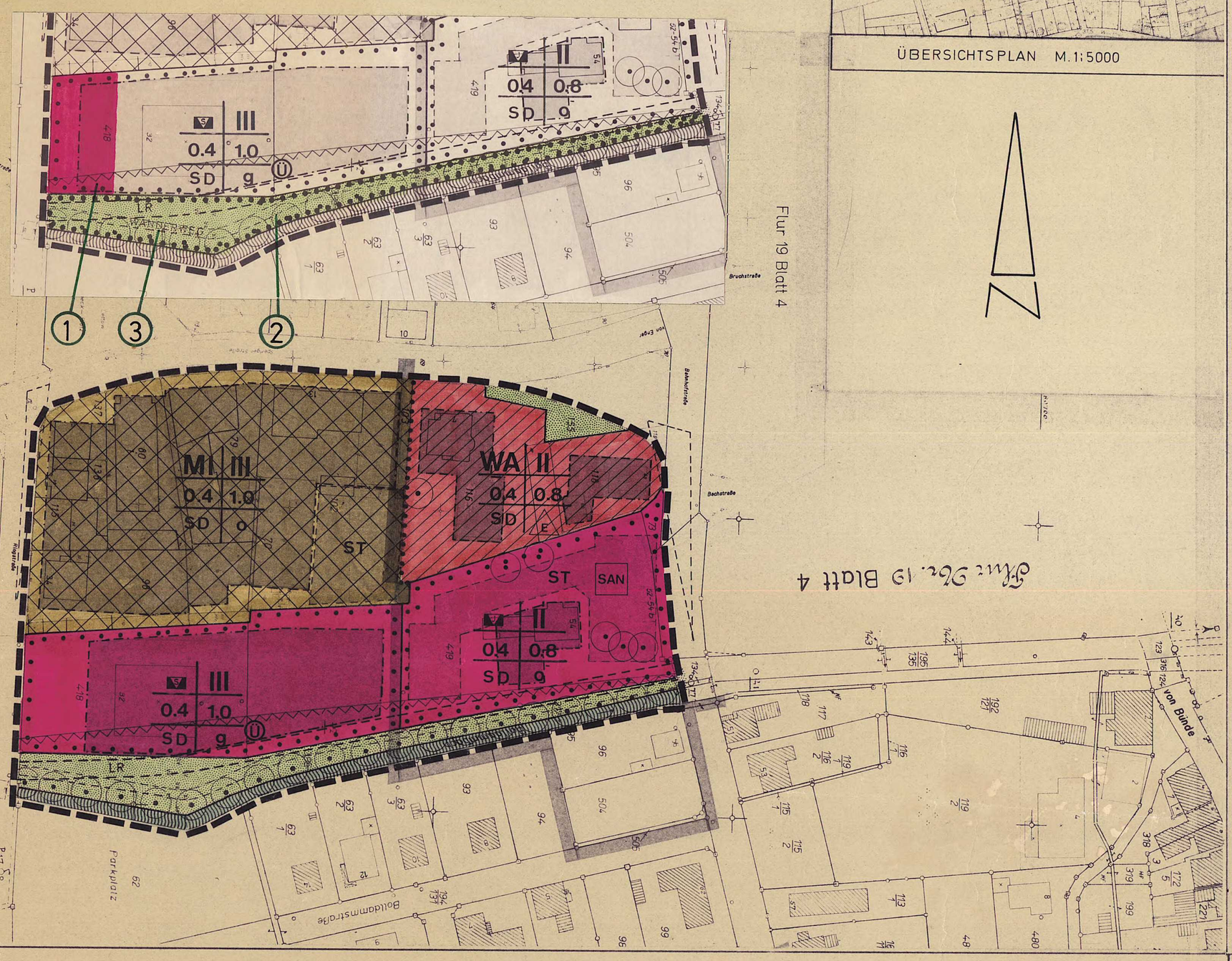
i.A. Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)
Kreisvermessungsdirektor

	Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendung von
1.)	Architekt Paul Rothschild Mathildenstraße 7, Enger
2.)	Westfälisches Museum für Archäologie -Amt für Bodenpflege Bielefeld
3.)	Stadtverwaltung Enger

	Ratsbeschluß vom 17.2.1986
Nr.	Änderungszweck
1.)	Erweiterung der überbaubaren Fläche für das Flurstück 418 der Flur 7 nach Westen um 10 m
2.)	Festsetzung zur Erhaltung der Gehölzreihe am Bolldammbach
3.)	Eintragung der Bezeichnung "Wanderweg" für den vorhandenen Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche



ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)

N u t z u n g e n
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß §4 Abs.3 der BauNVO vorgesehenen Maßnahmen ausgeschlossen.
In Wohn- und Mischgebieten mit Satteldach ist über die zulässige Geschoßzahl hinaus für Wohnzwecke der Ausbau eines weiteren Vollgeschosses ausnahmsweise zulässig (§ 18 BauNVO und § 2 (5) BauO NW), sofern sie den Vorschriften des § 44 BauO NW entsprechen.

S i c h t d r e i e c k e
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

S c h a l l s c h u t z
Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet zwischen Spenger - und Bahnhofstraße und zur Gemeinbedarfsfläche (Jugendzentrum) ist durch Maßnahmen des "passiven" Lärmschutzes sicherzustellen, daß in den Aufenthaltsräumen gemäß § 44 BauO NW Innengeräuschpegel von 35 dB (A) tags und 30 dB (A) nachts nicht überschritten werden. Dieses gilt z.B. als gewährleistet, wenn die Außenwandbestandteile der o.g.Räume mit einem Schalldämmwert von VDI 2719 von mindestens 35 - 39 dB (A) - Schallschutzklasse 3 - ausgestattet sind.

FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

D ä c h e r
Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Bei Grenzbebauung sind Traufhöhe und Dachneigungen aufeinander abzustimmen.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte können für Satteldächer mit mindestens 45° Neigung ausnahmsweise gestattet werden. Die Länge von Dachaufbauten darf dann 1/3 der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Bei Um- und Anbauten sind Satteldächer der vorhandenen Bebauung anzupassen.

W e r b u n g
An jeder Stätte der Leistung sind Werbeanlagen bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand, je angefangene 500 m² Nutzfläche der Stätte der Leistung in Kerngebieten bis zu insgesamt 2,0 m² bis zur O.K. der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Hinweisschilder sind mit Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.
Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen :
Oberhalb der Traufe sowie auf Vordächern und Kragplatten in Fenstern der Obergeschosse; auch das Zurschaustellen von Waren hinter den Obergeschoßfenstern ist nicht gestattet, an Türen, Toren und Einfriedigungen, an Schornsteinen, Hauskaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen.
Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen :
Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen vorübergehend genehmigt werden, Lichtwerbung mit Laufschriften, Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt sind, Lichtwerbungen in signalrot oder signalgrün, fluoreszierende Werbung.
Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

F r e i f l ä c h e n
In den Wohngebieten (WA) sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

E i n f r i e d i g u n g e n
Im vorderen Grundstücksbereich (von vordere Gebäudeflucht bis Grenze öffentliche Verkehrsfläche) sind Einfriedigungen aus Draht, Metall, Mauern und Kunststoff unzulässig. Zulässig sind Einfriedigungen aus Holz oder lebende Hecken bis 70 cm Höhe. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

Hinweis
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege -Außenstelle Bielefeld- :
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.0251-591-4062) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BBauG u. § 81 LBauONW

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - STADTHALLE/BÜRGERHAUS
  - JUGENDZENTRUM
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- SD — SATTELDACH
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ST — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- SICHTDREIECK
- LR — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES WASSERBESCHAFFUNGSAMTES HERFORD-WEST

HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — WOHNGEBÄUDE VORHANDEN MIT HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VORHANDEN
- VORHANDENER FUSSWEG INNERHALB DER OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
- VORHANDENER BACHLAUF

NACHRICHTLICH

- Ü — GESETZLICHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

KENNTLICHMACHUNG

GEM. STBauFG

- SAN — UMGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES

KREIS HERFORD
STADT ENGER
BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "AM KLEINBAHNHOF"

GEMARKUNG ENGER
FLUR 7 TLW., 12 TLW.

M. 1:1000

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

R E C H T S G R U N D L A G E N
§§1.2, 2a, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z.Z.geltenden Fassung,
§81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z.geltenden Fassung. ~~in Verbindung mit §5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 GV NW S.753~~ .
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der z.Z. geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzVO) in der z.Z. geltenden Fassung.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §2(1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Enger aufgestellt.
Enger, den 22. 3. 1982
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschl. der Begründung gemäß §2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13.9.1985 bis 14.10.1985 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 15.10.1985
Der Stadtdirektor
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Enger am 17.2.1986 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 17.2.1986
Bürgermeister
Ratsfrau

~~Dieser Bebauungsplan ist gemäß~~ §103 BauO NW mit Verfügung vom genehmigt worden.
den 198
Der Oberkreisdirektor
als Obere Bauaufsichtsbehörde
~~Im Auftrage~~

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. JUNI 1986 198 genehmigt worden.
Detmold, den 6. JUNI 1986 198
Az. 35.41.20/EBZ
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 198 wird bescheinigt.
den 198

Gemäß §12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 5.7.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 7.7.1986 öffentlich aus.
Enger, den 5.7.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 15.10.1984
LEG
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW
FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG GmbH
GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN OST