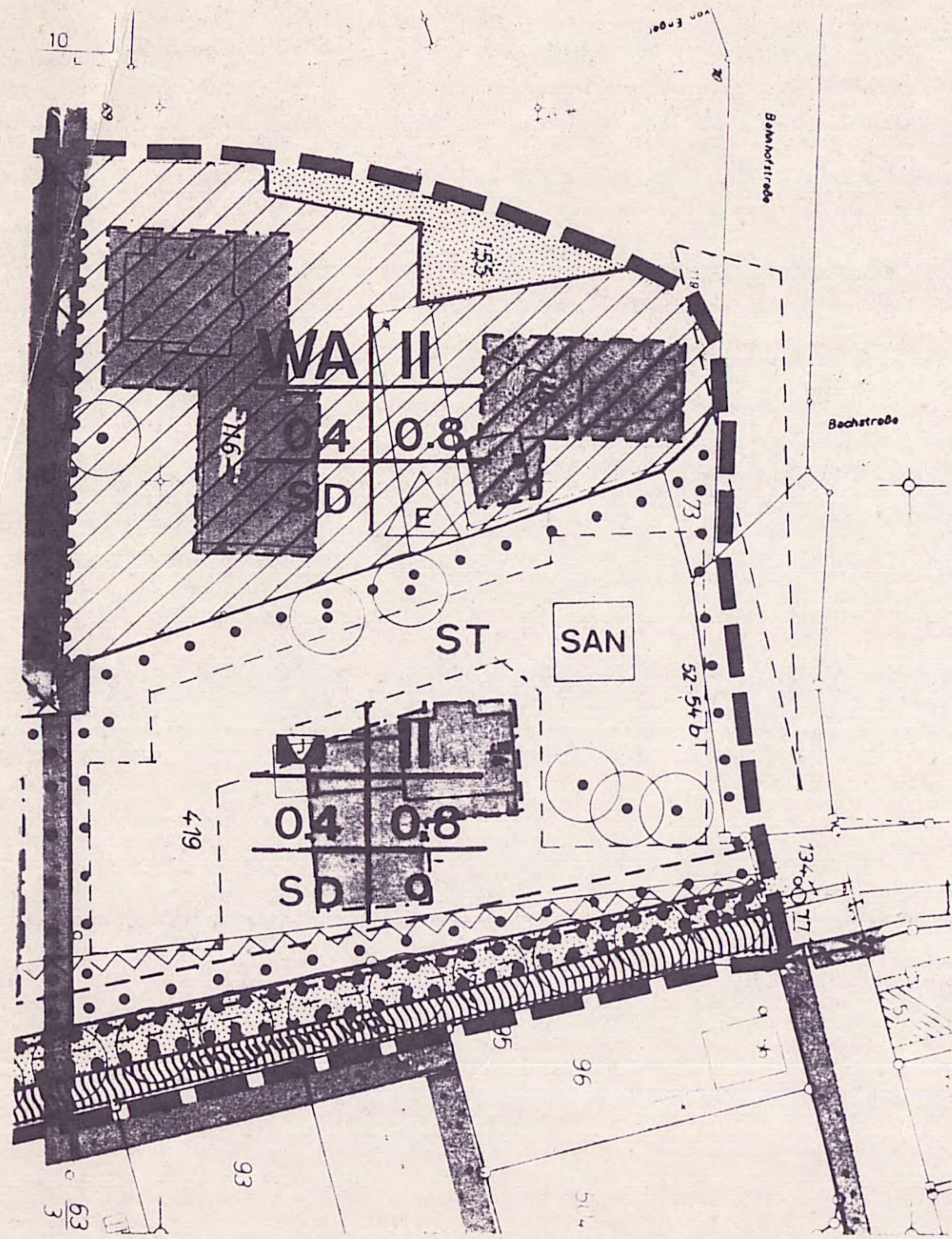


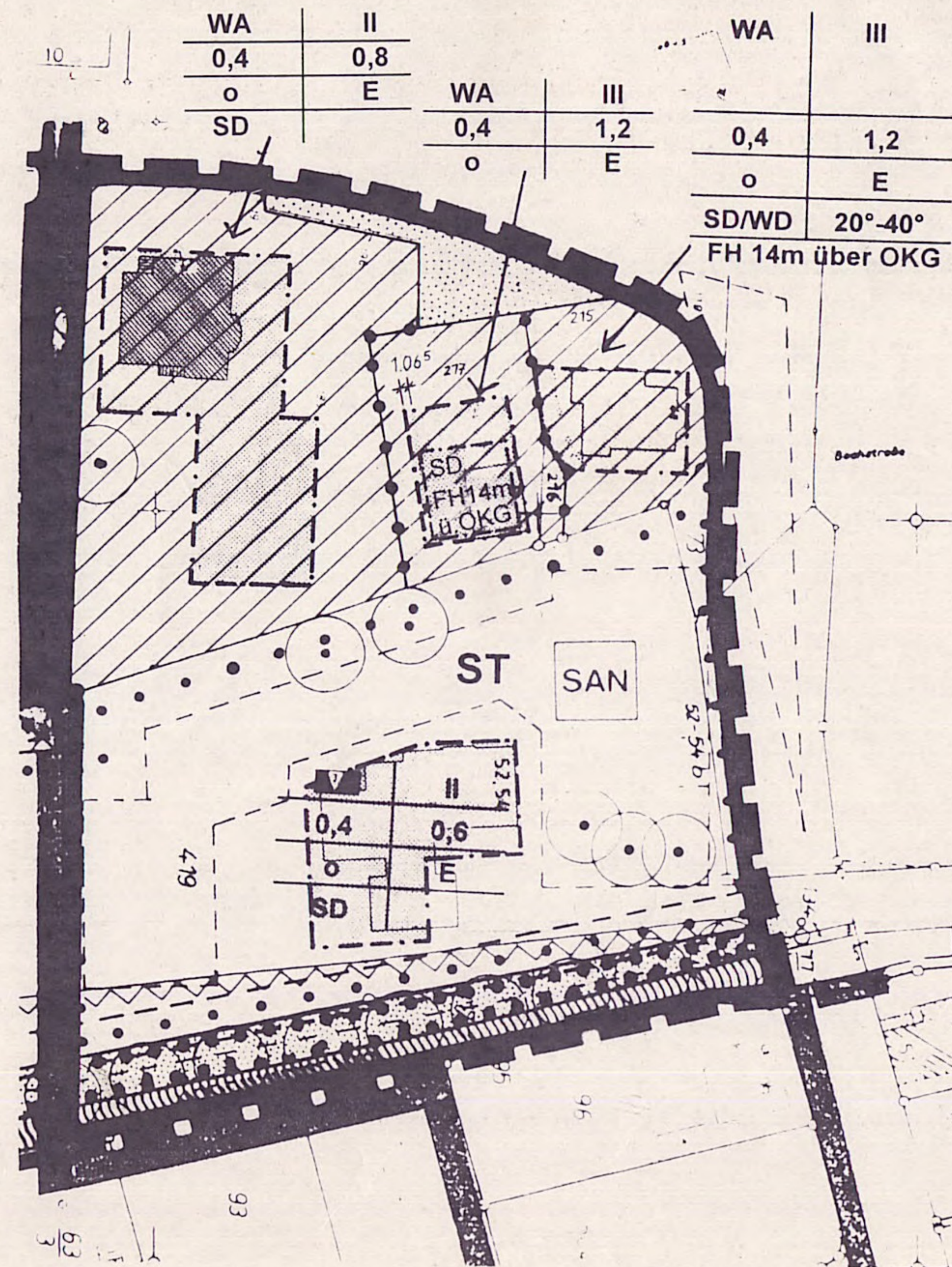
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ der Stadt Enger

Verbindlicher Stand:



M. 1: 1000

2. Änderung:



20°-40° Dachneigung

Die sonstigen Festsetzungen zu Satteldächern nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ haben weiterhin Bestand.

Außenwandflächen

Als Fassadenmaterial sind Spritzputze und Kratzputze zulässig.

Für untergeordnete Bauteile an Gebäuden (Erker, Wintergärten, Giebel) sind als Fassadenmaterial auch Glas, Holz und Stahl zulässig.

Grelle oder knallige Farben, die im starken Gegensatz zu der Umgebungsbebauung - insbesondere der geschützten Bau- denkmale - stehen, sind unzulässig.

Werbeanlagen, Freiflächen und Einfriedungen

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen, Freiflächen und Einfriedungen nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ der Stadt Enger haben weiterhin Bestand.

6. Flächen für Stellplätze

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

ST Flächen für Stellplätze

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

gemäß § 9 (1) 10 BauGB

Sichtdreieck

8. Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

9. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Bäume

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) 21 BauGB

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Wasserbeschaffungsamtes Herford-West

11. Schallschutz

gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Die Festsetzung nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ der Stadt Enger haben weiterhin Gültigkeit

Hinweise

Flurstücksgrenze vorhanden

Wohngebäude vorhanden mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude vorhanden

vorhandener Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

vorhandener Bachlauf

Kenntlichmachung

gemäß STBauFG

gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Nachrichtlich

Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Angaben der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486);

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW 1995 S. 218);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Zeichenerklärung und Textliche Festsetzungen

- Abgrenzungen**
gemäß § 9 (7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Grenze des Änderungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 16 (5) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Jugendzentrum
- Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - z. B. 1,2 Geschosflächenzahl GFZ
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß für die Flurstücke 215, 216, 217, Flur 12
 - FH max. 14 m Die Firsthöhe (FH) darf in keinem Punkt des Firstes das max. zulässige Maß überschreiten. Höhe baulicher Anlagen für die Flurstücke 215, 216, 217, Flur 12.

Hinweis:
Der nachfolgende Systemquerschnitt dient zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhenbegrenzung.

Systemquerschnitt durch Wohnhäuser zur Erläuterung



4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung baulicher Anlagen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen

überbaubare Fläche

Nutzungsschablone:

| | | | |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 3 | 4 | Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| 5 | 6 | Bauweise | Hausformen |
| 7 | 8 | Dachform | Dachneigung |
| 9 | | max. Gebäudehöhe über OKG | |

z. B.:

| | |
|----------|---------|
| WA | III |
| o | E |
| 0,4 | 1,2 |
| SD/WD | 20°-40° |
| max. 14m | |

5. Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONW für die Flurstücke 215, 216, 217, Flur 12

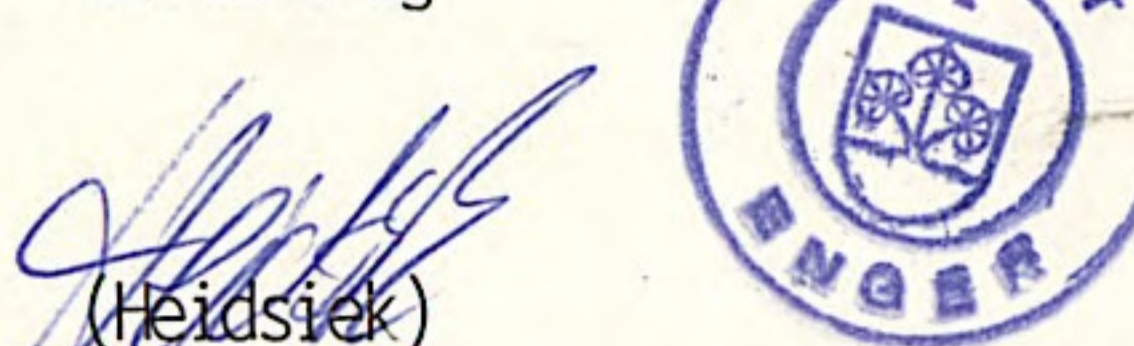
- SD Dacher Satteldach
- WD Walmdach

1. Ausfertigung

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“

| | | |
|---|---|--|
| Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 13 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 - BGBl. I S. 2253 - auf Beschluß der Stadt Gemeinde vom 2.6.97 erfolgt. | Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Gemeinde am 2.6.97 als Satzung beschlossen worden. | Diese Planänderung wurde gem. § 11 BauGB am 02.07.1997 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 21.07.1997 Az.: 35.21.11-302/E.75 Detmold, den 21.07.1997 |
| Enger, den 2.6.97 Rieke (Rieke) (OBERSCHELP) Ratsfrau Bürgermeister | Enger, den 2.6.97 Rieke (Rieke) (OBERSCHELP) Ratsfrau Bürgermeister | Bezirksregierung Detmold Im Auftrag Rieke (Rieke) |

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung (Satzung) ist gem. § 12 BauGB am 11. / 12. Aug. 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der rechtsverbindliche Änderungsplan liegt ab dem 12. Aug. 1997 öffentlich aus. Enger, den 12. Aug. 1997 STADT ENGER - Der Bürgermeister Im Auftrag



Enderweit & Partner
Institut für Planung & Projektmanagement GmbH
Gadderbaumer Straße 19 • D-33602 Bielefeld