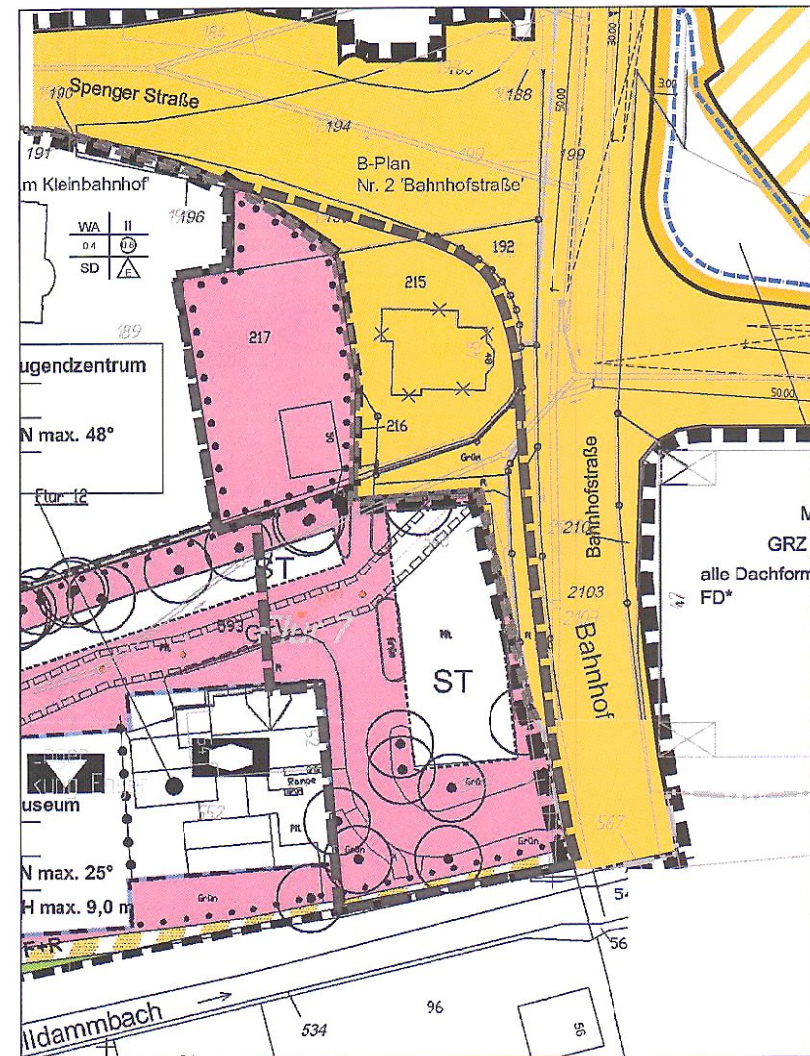


Stadt Enger

5. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“

Rechtskräftige Fassungen



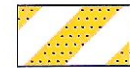


B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
 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),
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),


C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. (vereinfachten) Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Am Kleinbahnhof“ gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Buskontaktpunkt
 Öffentliche Parkfläche

C.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB
 Zulässig sind:
 - Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Omnibusverkehrsbetriebes,
 - Untergeordnete bauliche Anlagen wie Toiletten, Kiosk, Infostand und Fahrradabstellanlage mit einer Grundfläche von insgesamt 150 m² und einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 3,75 m. Die Höhe kann bei dem Aufbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden.

C.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Ausschnitte



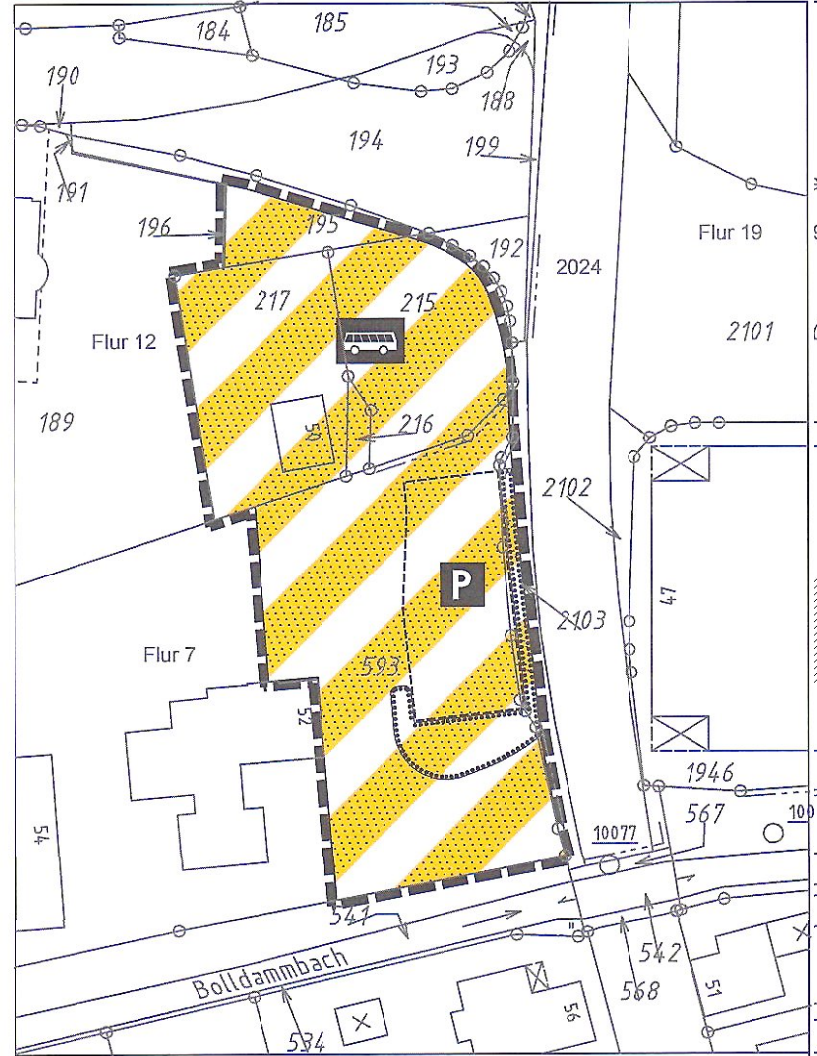
Norden

0 10 20 40m

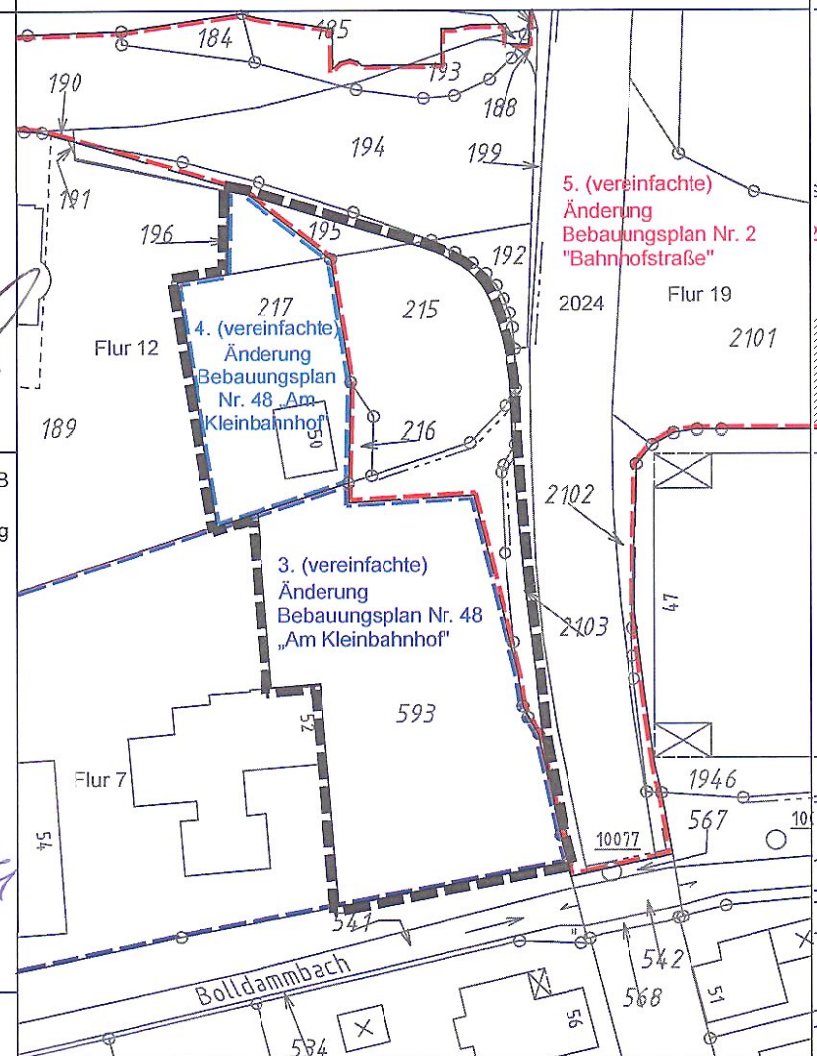


Maßstab im Original 1 : 1.000

Vereinfachte Änderung



Übersicht der Bebauungspläne



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 08.03.2010 aufgestellt worden.

Enger, den 09.03.2010

 Rieke (Bürgermeister)
 Dieck (Ratsmitglied)

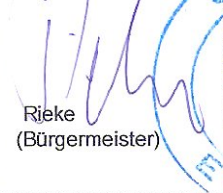
Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 12.07.2010 beschlossen worden.

Enger, den 13.07.2010

 Rieke (Bürgermeister)
 Franke (Ratsmitglied)

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 16.07.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 19.07.2010

 Rieke (Bürgermeister)

Stand: Satzungsfassung gem. § 10 (1) BauGB

Drees Huesmann
 Planer

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