

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 "AM KLEINBAHNHOF"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

**0. Abgrenzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)

Mischgebiet -MI- (§ 6 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

MI

0,6	1,2
IV	0

0,6 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,6 (s. Festsetzung Nr. 2.1)

1,2 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,2 (s. Festsetzung Nr. 2.2)

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 (2) und 23 (3) BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

**4. Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

vorhandener Standort Trafostation

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB  
**Mischgebiet -MI-**  
gemäß § 6 BauNVO  
Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO wie folgt gegliedert bzw. eingeschränkt:  
Zulässig sind:
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.Nicht zulässig sind:
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungsstätten.
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO  
**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO  
Die zulässige Grundflächenzahl kann bei Umnutzung bestehender Gebäude gemäß § 17 (2) BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.  
**2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**  
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO  
Die zulässige Geschossflächenzahl kann bei Umnutzung bestehender Gebäude gemäß § 17 (2) BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Geschossflächenzahl von 2,4 überschritten werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB  
Innerhalb des Mischgebietes sind Stellplätze / Carports / Garagen in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)**  
Dachgestaltung  
Zulässig sind Sattel-, Waln-, Mansard- sowie Sheddächer.

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 48 "Am Kleinbahnhof" aus dem Jahre 1986, sofern sie nicht durch diese 7. Änderung überschrieben werden.

**Hinweise**

**Kulturgeschichtliche Bodenfunde**  
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Kampfmittel**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

die 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 968).

**Anmerkung**  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

VERFAHRENSSTAND

**Kartengrundlage**  
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: 04.01.2017  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Herford, den 07.10.17  
Kreis Herford  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessung  
Im Auftrag  
(L. ...)

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB ist vom Rat der Stadt am 13.02.2017 beschlossen worden.  
Enger, den 14.02.2017  
(Meyer) (Nekat)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Entwurfsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 und § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Stadt am 13.02.2017 als Entwurf beschlossen worden.  
Enger, den 14.02.2017  
(Meyer) (Nekat)  
Bürgermeister Ratsmitglied

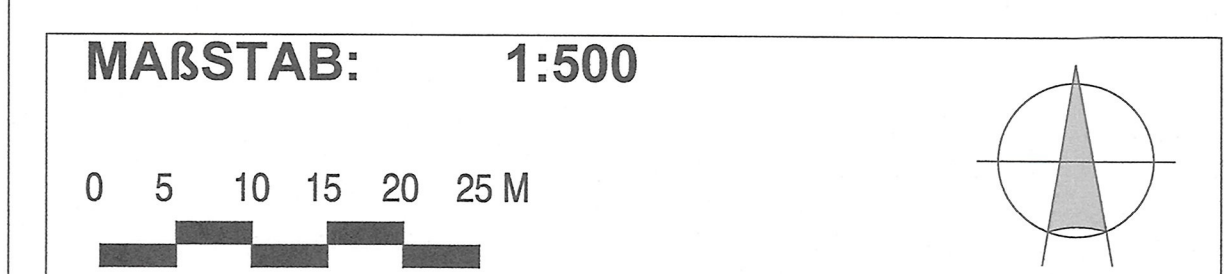
**Öffentliche Auslegung**  
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben vom 07.03.2017 bis 10.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Enger, den 11.04.2017  
(Meyer) (Nekat)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Satzungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 07.06.2017 als Satzung beschlossen worden.  
Enger, den 08.06.2017  
(Meyer) (Schlüter-Ruff)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 13.06.2017 bis 20.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 20.06.2017 rechtsverbindlich geworden.  
Enger, den 21.06.2017  
(Meyer) (Nekat)  
Bürgermeister Ratsmitglied

**PLANVERFASSER:**  
STADT ENGER  
FACHBEREICH IV  
HEMPEL + TACKE GMBH

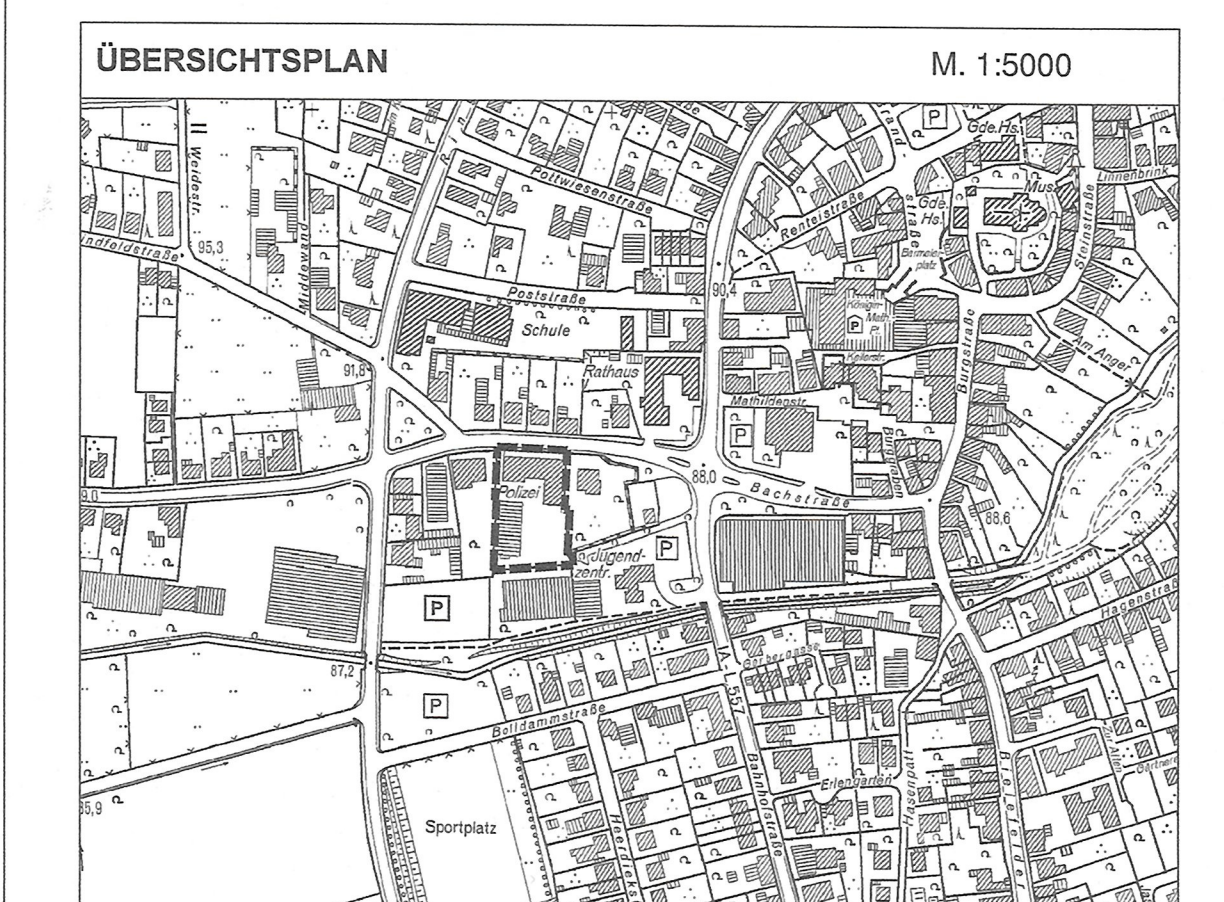
GEMARKUNG/ FLUR/FLURSTÜCK: ENGER / 12 / 218, 219  
KARTENGRUNDLAGE: JANUAR 2017



**STADT ENGER**

**7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 "AM KLEINBAHNHOF"**

**SATZUNG APRIL 2017**



**7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48**