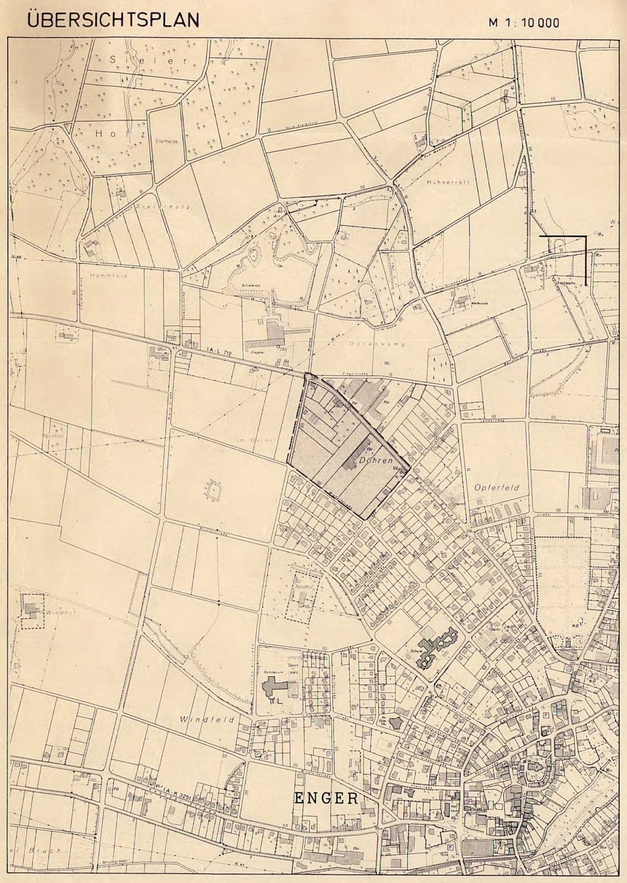
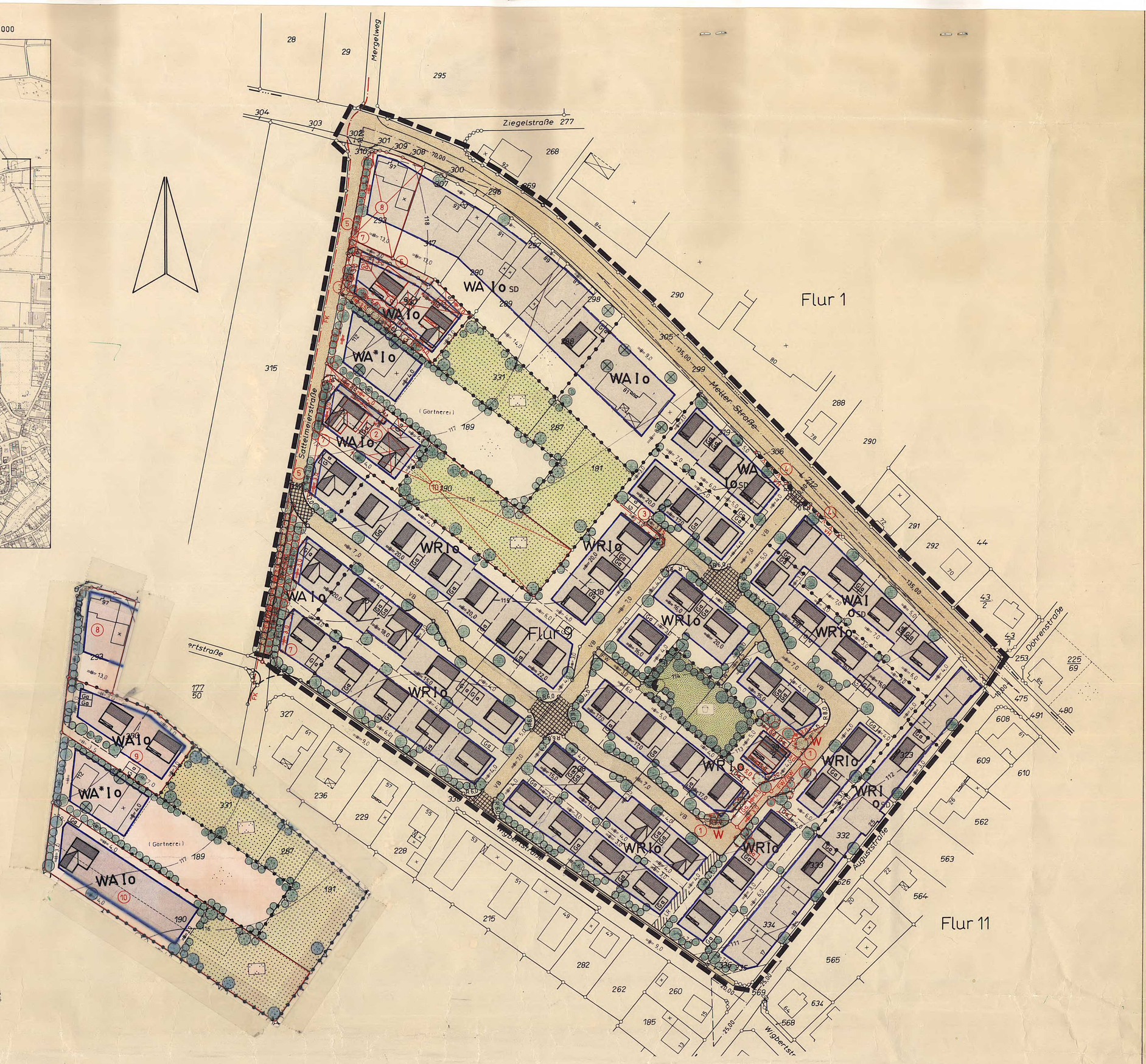
ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000

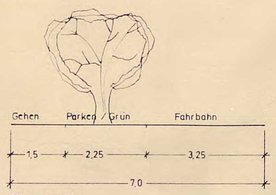




Straßenausbauvorschläge

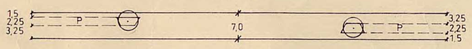
M 1 : 100

Sattelmeierstraße (teilw.)



Planstraßen

verkehrsberuhigter Ausbau



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

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

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauONW (1984) / § 9 (4) BauGB

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe m Gebäude	Traufhöhe m Nebengebäude	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung ⊗
WR Io	1	0,4	—	—	o	35 - 45°	—	—	bis 0,75 m	* *	rote bis dunkelbraune Ziegel
WR IoSD	1	0,4	—	—	o	40 - 50°	—	—	bis 0,50 m	"	"
WA Io	1	0,4	—	—	o	35 - 45°	—	—	bis 0,75 m	"	"
WA*Io	1	0,4	—	—	o	35 - 45°	—	—	"	"	"
WA IoSD	1	0,4	—	—	o	45 - 55°	—	—	bis 0,50 m	"	"

* Die Ausnahme nach § 4 Absatz 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) bleibt in diesem Baugebiet allgemein zulässig. Sonst sind im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 ausgeschlossen.

** Bei eingeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten höchstens bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.

⊗ Sonnenkollektoren auf den Dächern sind zulässig.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

Firststellung:
Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.

Fassadengestaltung:
Weiße bzw. glasierte (glänzende) Klinker zur Fassadengestaltung sind nicht zulässig.

Garagen:
Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Garagen, die auf der Grenze errichtet werden, sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu erstellen. Garagen, die nicht an die Grenze gebaut werden, sind mit Sattel- bzw. Walmdächern zu errichten. Garagenzufahrten sind mit Rasengittersteinen zu erstellen.

Einfriedigung:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Wohngebäude sind so zu erstellen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Dabei dürfen Steigung und Gefälle des Zuweges von der Straße zum Gebäude nicht mehr als 5 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Zufahrten an der L 712:
In den so gekennzeichneten Bereichen sind Zufahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

Ga — Verbindliche Festsetzung der Standorte zur Anlage von Garagen/Stellplätzen (gemeinsame Grundstückszufahrt) für die entsprechenden Flurstücke an der L 712.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche — W Wendeplatz (1)
- F,W/RW — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg, Radweg)
- LR — mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche (Kanal)
- 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
- private Grünfläche
- Parkanlage / Gartenanlage
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abpflanzung (Realisierung wie unter Ziffer 1.) bzw. 2.)

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 vorgesehenen Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

3.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltene Bäume" eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Flurstück 288 : 1 Birke; Flurstück 189 : 2 Birken; Flurstück 191 : 2 Birken, 1 Kastanie, 1 Rotbuche.

^ ^ ^ ^ ^ vH — Die im Bebauungsplan eingetragene, vorhandene Hecke ist dauernd zu erhalten. Ausnahme: Teilstück Anbindung der Planstraße an die Meller Straße. (4)

Anzulegender 3 m breiter Pflanzstreifen (7)

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 5.11.87 ist zu beachten.

Hinweise

Wenn bei 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. 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

FK — (5) Fernmeldekabel der BEB Erdgas und Erdöl GmbH

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- x — vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- Aufpflasterung
- 115 — Höhenlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	16.12.91	Festsetzung von zwei Erschliessungsstichen mit Wendemöglichkeiten und deren Verbindung durch einen Rad-/Fußweg.
2	16.12.91	Aufhebung der Zuwegung und Erweiterung der überbaubaren Fläche.
3 * 6	16.12.91	Verbreiterung der Stichwege und Verlegung des Stichweges an der Sattelmeierstraße.
4	16.12.91	Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für eine vorhandene Hecke.
5	16.12.91	Eintragung eines vorhandenen Fernmeldekabels (FK).
7	16.12.91	Festsetzung eines 3 m breiten Pflanzstreifens.
8	18.5.92	Reduzierung des Grünstreifens auf eine Breite von 2 m in entsprechend eingetragener Länge
9	18.5.92	Umwandlung des Erschließungsstiches auf dem Flurstück 330 von öffentlicher Verkehrsfläche in eine private Wegefläche
10	18.5.92	Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 190

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 57

› Meller Strasse ‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Enger, Flur 9

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2 - 4, 8 - 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
2.) BauNVO i. d. F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127),
3.) BauONW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 7,29 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 26. Aug. 1991
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Katasteramt u. Vermessungsamt
Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 26. Aug. 1991
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Katasteramt u. Vermessungsamt
Im Auftrage

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 26. Aug. 1991
Im Auftrage
(Semmelmann) Dipl.-Ing.

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 25.09.89 aufgestellt worden.
Enger, den 25.09.89
(Rieke) Bürgermeister — (Krickhoff) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 16.09.91 bis 18.10.91 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 21.10.91
Stadt Enger Der Stadtdirektor Im Auftrag
(Wolmeyer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 18.05.92 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 18.05.92
(Rieke) Bürgermeister — (Neuser) Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 24. JULI 92 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1. SEP. 92 Az.: 35.21.11-302/0.59).
Detmold, den 1. SEP. 92
Der Regierungspräsident Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 5.10.1992 auf Dauer öffentlich aus.
Enger, den 5.10.1992
Stadt Enger Der Stadtdirektor