

Stadt Enger	Gebietsabgrenzung: Im Nordwesten: durch den Wirtschaftsweg "In den Ellern" (Flurstück 446), Im Nordosten: durch die Straße bzw. Wirtschaftsweg "Dornbreite" (Flurstück 89), Im Südosten: durch den Wirtschaftsweg "Holzweg" (Flurstück 86), Im Südwesten: durch die nordöstlichste Grenze des Flurstückes 491.	Gemarkung: Belke-Steinbeck	Bestandteile des Bebauungsplanes: A. Nutzungsplan B. Angabe der Rechtsgrundlagen C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt E. Begründung F. Landschaftspflegerischer Begleitplan
Bebauungsplan Nr. 71 "Dornbreite"		Flur: 4 Flurstücke: 458, 489, 490	



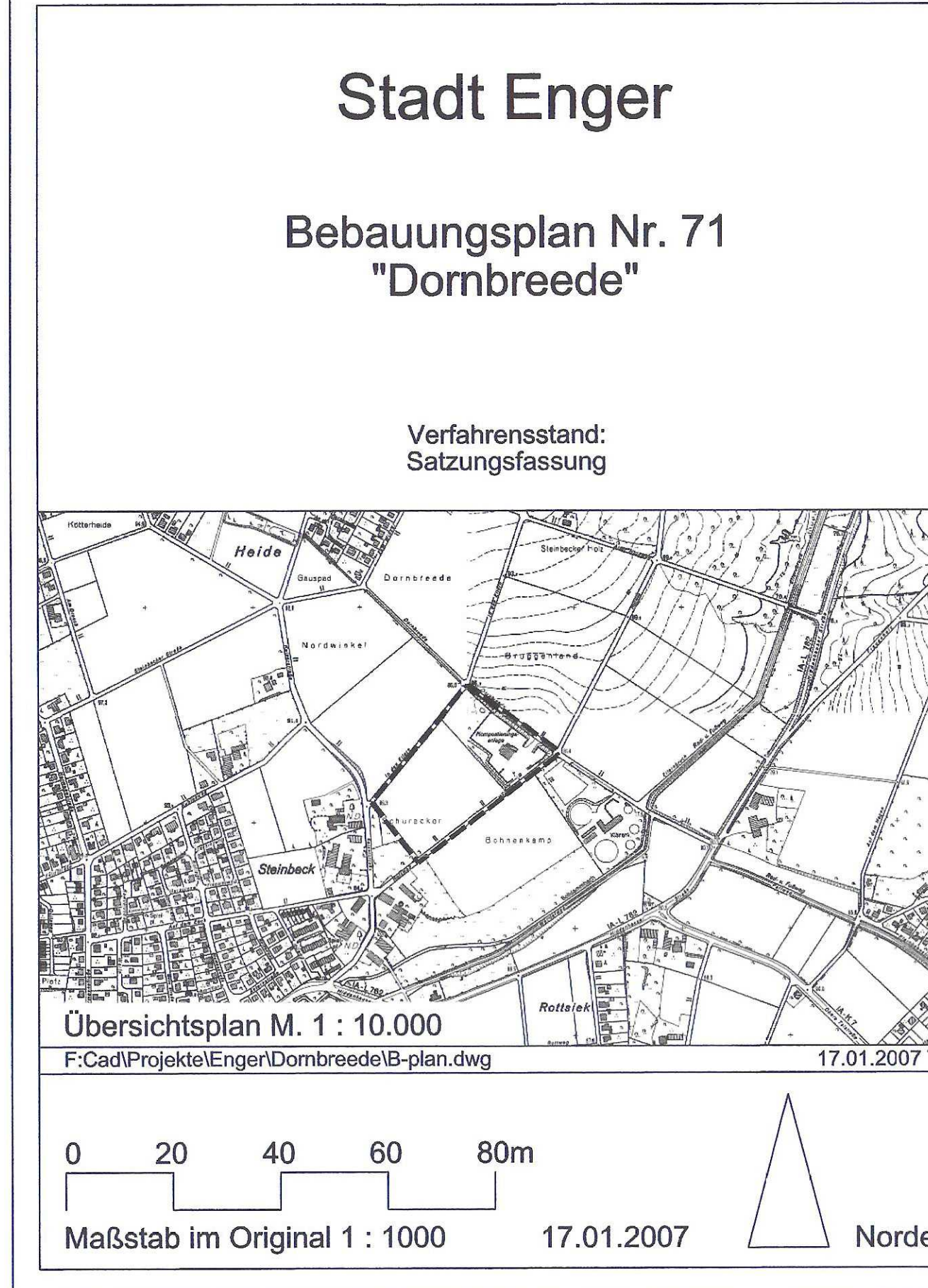
Ermittlung der Baumassenzahl:
Überbaubare Fläche (15.915 m²) x Gebäudehöhe (12,0 m) = 190.980 m³
: Baugrundstück (Flurstücke 458, 489 = 34.220 m²)
= BMZ 5,58 (6,0)

- B. Angabe der Rechtsgrundlagen**
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
§ 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 Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332);
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 Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).
- Anmerkung:**
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gem. § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zuwendungen 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 gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen**
- (0) Abgrenzungen** gemäß § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- (1) Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
Schablone für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise
- | | | | |
|---|------------------|----------------|----------------------------------|
| SO a
0,6
FD max. 7'
GD 15°-30°
GH 12,00 m | Art der Nutzung | Geschossigkeit | Bauweise |
| | Grundflächenzahl | Baumassenzahl | Dachform/-neigung
Gebäudehöhe |
- (SO)** Sonstiges Sondergebiet - SO - gemäß § 11 (1) BauNVO
Zweckbestimmung:
Betriebe und Anlagen für abfallwirtschaftliche Tätigkeiten im Bereich Kompostierung sowie den Verkauf von naturgewonnenen Produkten (Steine, Erden, Mulch etc.) für den Gartenbereich - Kompostierungsanlage und Umladestation
Hinweis:
Die maximal zulässige Kapazität / Leistung der Betriebe und Anlagen (zurzeit genehmigt: 50.000 t/a) wird im Anlagenehmigungsverfahren vor dem Hintergrund der Schutzansprüche potenzieller Immissionsorte geregelt (Regelung im BImSchV-Verfahren).
Innerhalb des SO - Gebietes sind zulässig:
- Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o. g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen
- Betriebsanstalten und -werkstätten zu o. g. Zweckbestimmung
- Geschäfts- und Bürogebäude zu o. g. Zweckbestimmung
- (2) Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- (2.1) Grundflächenzahl und Baumassenzahl - GRZ, BMZ -** gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) - (6) §§ 17, 19 und 21 BauNVO
Im gesamten Bebauungsplangebiet gelten als Obergrenze für die zulässigen Grundflächen- und Baumassenzahlen die Bestimmungen des § 17 BauNVO:
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
6,0 Baumassenzahl (BMZ)
- (2.2) Höhen baulicher Anlagen** gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO
GH 12,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Gebäudehöhe - GH -
Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Schnittpunkt der Gebäudecke am höchsten Geländepunkt (Bergseite) mit der unveränderten Geländeoberkante.
Anmerkung:
Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3,00 m über der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig.
Aufschüttungen von Materialien auf Lagerplätzen sind bis maximal 7,00 m Höhe gemessen ab der Geländeoberfläche zulässig.
- (3) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Mindest- und Höchstmaße für Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** gemäß § 9 (1) Ziffer 2 und 3 BauGB
Bauweise gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO
a) abweichende Bauweise
Für die abweichende Bauweise wird bestimmt, dass Baukörper mit einer Länge von über 50 m innerhalb der festgesetzten Fläche abweichend von der offenen Bauweise zulässig sind.

- Baugrenze** gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 23 (1) und (3) BauNVO
Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (gemäß Ziffer 2.1 dieser Festsetzungen) nicht entgegensteht.
- Anmerkung:**
maximale überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Anmerkung:**
Bauliche Anlagen, die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht mit dem Erdboden verbunden sind (Förderbänder, Förderanlagen, Leitungen etc.) sowie betriebsbezogene Bewegungs-, Verkehrs- und Stellflächen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bei Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zulässig.
Annahme- und Lagerplätze, Tafelmieten zur Kompostierung, Mietenrotten, die nicht eingehaust / überdacht sind, sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (4) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften erforderlich sind, wie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB
Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (5) Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt:
Zu- und Abfahrten sind an den entsprechend gekennzeichneten Stellen der öffentlichen Straßen unzulässig.
Einfahrtbereich
- (6) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) Ziffer 12, 13, 14, 21 BauGB und § 9 (5) BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 12 BauGB
Zweckbestimmung:
RRB Regenrückhaltebecken (Pufferbecken)
- (7) Flächen für die Landwirtschaft und Wald** gemäß § 9 (1) Ziffer 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 18 b BauGB
- (8) Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
Folgende Flächen werden als Ausgleichsflächen den Flächen innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet, auf denen aufgrund der Festsetzung von Bauflächen und Erschließung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 9 (1) Ziffer 1a BauGB):
Umgrenzung von Flächen (oder Maßnahmen) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
Die entsprechend umgrenzten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen geschlossen zu begrünen. Als standortgerecht gelten die Gehölze der Artenlisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abhängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
Innerhalb der entsprechend umgrenzten Flächen des Plangebietes gilt neben der Erhaltung des Gehölzbestandes gleichzeitig das Gebot der Ergänzung des Bestandes. In lückenhaften Bereichen bzw. bei Pflanzausfällen sind erhaltungsorientierte Neupflanzungen vorzunehmen. Zu verwenden sind die Gehölze der Artenlisten.
Anmerkung:
a) Gehölze zur Verwendung (Liste nicht abschließend):
Artenliste: Gehölze zur Bepflanzung des Plangebietes
Stieleiche Quercus robur Bergahorn Acer pseudoplatanus
Esche Fraxinus excelsior Hainbuche Carpinus betulus
Buche Fagus sylvatica Vogelkirsche Prunus avium
Schlehe Prunus spinosa Hartriegel Cornus sanguinea
Heckenkirsche Lonicera xylostem Weißdorn Crataegus monogyna
Holunder Sambucus nigra Feldahorn Acer campestre
Artenliste: Obstgehölze
Apfelsorten: Jacob Lebel Gelbe Herbstrenette
Biesterfelder Renette Rote Sternrenette
Westfälischer Gülderling Schöner von Boskoop
Zwischensorten: Hauszweitsche
Zimmers Frühzweitsche
b) Mindestanforderung an die Qualität des Pflanzgutes:
Artenliste: Bäume, Sträucher (flächenhafte Pflanzungen)
Forstware 2 j.v. Höhe 40 - 60 cm
Flächenhafte Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück je m² berechnet. Die Pflanzungen werden als Reihenpflanzungen mit 1,00 m Abstand in der Reihe und 1,00 m Reihenabstand angelegt. Die Pflanzungen sind als Mischpflanzungen anzulegen; der Anteil einer Gehölzart darf 20 % nicht übersteigen.

- (9) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG (TK - Linie A6 / 1, Verbindungskabellinie 248017)
Anmerkung:
Der genaue Verlauf der Linie ist in der Örtlichkeit vom Versorgungsträger einzumessen.
- (10) Baugestalterische Festsetzungen** gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONRW (örtliche Bauvorschriften)
- (10.1) Dachgestaltung und Dachneigung**
FD Flachdach
GD Geneigtes Dach
Dachneigung: Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung (max. 7°, 15°-30°)
Dachaufbauten und Dacheinschnitte als Erker, Loggien und Gauben sind nicht zulässig.
(Höhe von baulichen Anlagen siehe Ziffer 2.2 dieser textlichen Festsetzungen)
Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen
An den Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Maschendraht- oder Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über der entsprechenden Geländeoberfläche zulässig.
- (11) Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes** gemäß § 9 (6) BauGB
Landschaftsschutzgebiet
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
Maßzahl (in m)
vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
68 Flurstücksnummer
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 dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Da archäologische Fundplätze in dem Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist eine archäologische Sondierung des Geländes in denen Erdbewegungen durchgeführt werden bzw. bauliche Maßnahmen vorgesehen sind, erforderlich. Eine bauvorbereitende Untersuchung ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn durchzuführen. Die Maßnahme sowie die ortsnahe Bodenlagerung ist mit dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39 abzustimmen.
Zur Geländeauffüllung und Flächenbefestigung ist nur unbelasteter Bodenaushub oder natürliches Gestein bei nicht bituminösem Aufbau zu verwenden. Die Verwendung von Recyclingbauschutt bedarf im Einzelfall der Genehmigung durch den Kreis Herford als Unterer Bodenschutzbehörde.

Der Rat der Stadt hat am 19.07.2004 gem. § 2 (1) i.V.m. § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 71 "Dornbreite" aufzustellen.	Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung der Planunterlagen vom 22.07.2005 bis 22.08.2005 durchgeführt.
Enger, den 19.07.2004 Stadt Enger (Rieke) Bürgermeister (Finkeldey) Ratsmitglied	Enger, den 22.08.2005 Stadt Enger (Rieke) Bürgermeister
Stand der Kartengrundlagen: Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) BauGB am 20.02.2006 vom Rat der Stadt Enger als Entwurf beschlossen worden.
Güterlosh, den	Enger, den 20.02.2006 Stadt Enger (Rieke) Bürgermeister (Giese) Ratsmitglied
Dipl. Ing. B. Theisen (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 14.07.2006 bis 14.08.2006 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 06.07.2006 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Enger, den 14.08.2006 Stadt Enger (Rieke) Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Enger am 25.09.2006 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 25.09.2006 Stadt Enger (Rieke) Bürgermeister (Heisig) Ratsmitglied	Dieser Bebauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 17.01.2007 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am <u>17.01.2007</u> ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
Enger, den 17.01.2007 Stadt Enger (Rieke) Bürgermeister	



Drees Huesmann **Planer**
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22879
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de
Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.