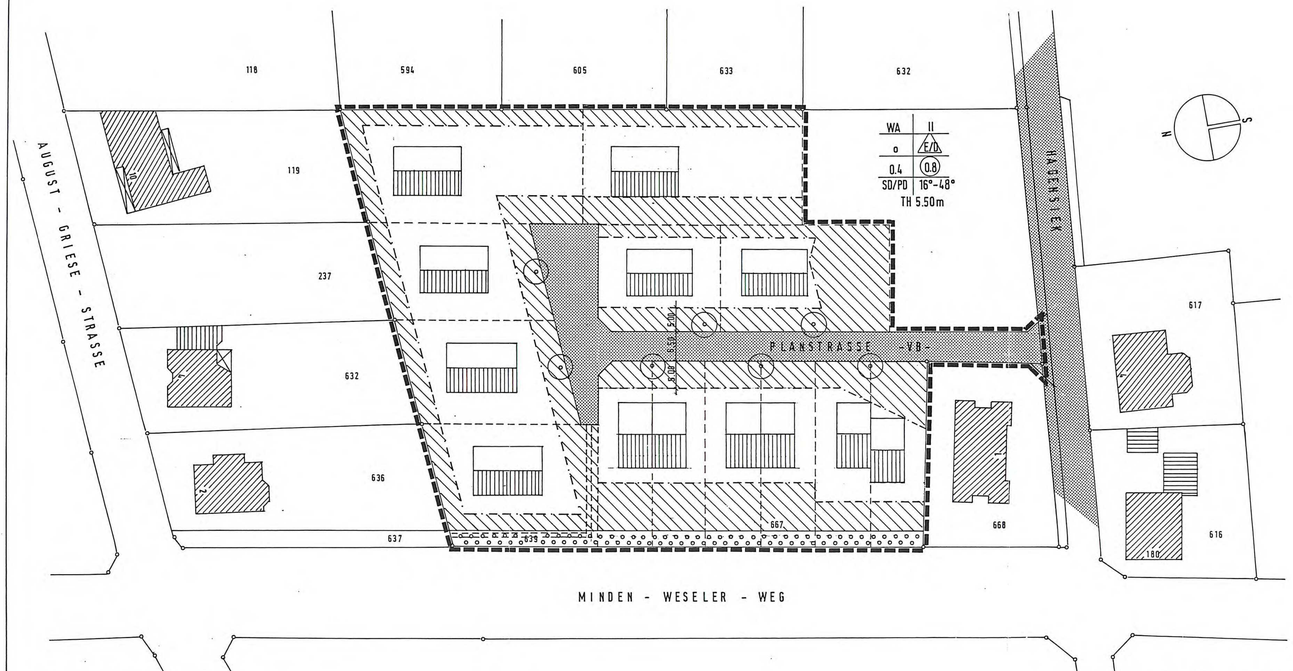


A Planzeichenerklärung

1. Abgrenzung
   gemäß § 9(7) BauGB

   Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 9(7) BauGB

   Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16(5) BauNVO

2. Art der baulichen Nutzung
   gemäß § 9(1) 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

   WA — Allgemeines Wohngebiet
   gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1(6) BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung
   gemäß § 9(1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO

   z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ

   z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl GFZ

   z.B. TH=5,50 — Höhe baulicher Anlagen

   Unterer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der anbaubaren öffentlichen Verkehrsfläche

   Oberer Bezugspunkt: Schnittpunkt der Aussenwandflächen mit der Dacheindeckung

   z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
   gemäß § 9(1) 2 BauGB i. V. m. §§ 22,23 BauNVO

   o — offene Bauweise

   E/D — Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

   Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen

Nutzungsschablone:

1	2	Art d. Baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
3	4	Bauweise	Hausformen
5	6	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
7	8	Dachform	Dachneigung

Traufhöhe

5. Verkehrsfläche
   gemäß § 9(1) 11 BauGB

   Öffentliche Verkehrsfläche

   Straßenbegrenzungslinie

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   gemäß § 9(1) 20,25 BauGB

   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

   Anzupflanzende Bäume

7. Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   gemäß § 9(1) 21 BauGB

   zugunsten der Stadt Enger (SW- bzw. RW-Kanal)

8. Sonstige Planzeichen

   Vorhandene Gebäude

   Vorgeschlagene Gebäude

   639 — Vorhandene Flurstücksnummer

   Vorhandene Flurstücksgrenze

   vorgeschlagene Grundstücksgrenze

   VB — verkehrsberuhigter Bereich

B Angabe der Rechtsgrundlage

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI I,, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16.01.1998 (BGBI.I S. 137)

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. 'I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466, 479)

- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/SGW NW 232), berichtigt in GV. NW. 1995 S. 982

- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998

- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1995 S. 218), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV NW S. 458)

- Landeswassergesetz (LWG) des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.1995

C Textliche Festlegungen
gemäß § 9(1) BauGB i. V. m. der BauNVO

1. Abgrenzungen
   gemäß § 9(7) BauGB

   Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben und Erschließungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

2. Art der baulichen Nutzung

   Allgemeines Wohngebiet
   gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1(6) BauNVO

   Zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO folgende Nutzungen:

   1. Wohngebäude
   2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
   3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sporliche Zwecke.

   gemäß § 1 (6) BauNVO sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

   Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
   gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   gemäß § 9(1) 25a BauGB

   Im westlichen Bereich des Plangebietes ist ein Pflanzstreifen von mindestens 3,0 m Breite mit einheimischen Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

   Festsetzung von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mindestens 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
   gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

   5.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

   5.1.1. Firstrichtung
   Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich

   5.1.2. Dächer

   In dem WA-Gebiet sind Sattel- sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 16°- 48°zulässig.
   Für Nebenanlagen (z. B. Garagen) sind geringere Dachneigungen und auch Flachdächer zulässig.

   Dächer von Doppelhäusern und nebeneinander stehenden Garagen sind hinsichtlich Material, Form und Neigung einheitlich zu gestalten.

   Glänzende Dachpfannen sind als Dacheindeckung unzulässig.

   5.1.3. Fassade

   Die Oberkante fertiger Fußboden (Sockel) des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,40 m über Oberkante anbaufähiger, öffentlicher Verkehrsfläche liegen.

   Die Höhe von der Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt Dachfläche mit Außenwandfläche darf nicht mehr als 5,50 m betragen.

   In Bezug auf architektonische Gestaltung, Fassaden gliederung, Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenflächen einschließlich ihrer Öffnungen bei Doppelhäusern und Hauptgebäuden mit den zugehörigen Nebenanlagen einheitlich auszubilden.

   Glänzende Materialien, wie z. B. keramische Fliesen sind als Oberflächenmaterial unzulässig - ebenfalls grelle oder schwarze Farbtöne, die im starken Gegensatz zu ihrer Umgebungsbebauung stehen.

   5.1.4. Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

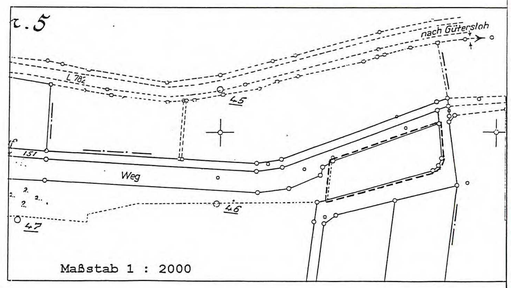
   Die Befestigtigung von privaten Wegen, Zufahrten oder Park- und Stellplatzanlagen mit ganzflächig verarbeiteten, zu 100% bodenversiegelnden Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff ist nicht zulässig.

   5.1.5. Ausnahmen

   Von den vorstehenden Gestaltungsfestsetzungen sind Ausnahmen gemäß § 31 BauGB zulässig.

6. Kompensationsmaßnahmen

   Die Kompensationsmaßnahmen, die durch diesen Vorhaben und Erschließungsplan erforderlich sind, werden auf dem Grunstück Gemeinde Besenkamp, Flur 3, Flurstück 652, "Kleines Stück", nachgewiesen



D Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
(ohne Festsetzungscharakter)

Hinweis zur Geruchsvorbelastung

Im Süden des Plangebietes bestehen Geruchsimmissionen, die vom landwirtschaftlichen Betrieb Uffmann ausgehen. Die Ausbreitungsberechnung (Gutachten vom 30.08.1999 nach GIRL-NRW, Geruchsimmissionsrichtlinie) ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Hinweis zum Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z. B. Tonscherben, Metall, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Enger oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Stadt Enger

Vorhaben- und Erschließungsplan

"Hagensiek"

Gemarkung: Besenkamp, Flur 3

Maßstab: 1 : 500

A Nutzungsplan
B Angabe der Rechtsgrundlagen
C Textliche Festsetzungen
D Sonstige Darstellungen und Hinweise

Größe des Plangebietes: 0.7620 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:2000 vom 16.07.1998

Enger, im Januar 2000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom überein.

Herford, den _____

Oberkreisdirektor Herford
-Kataster- und Vermessungsamt-

Im Auftrage

_____

Die Planunterlage enspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Plan ZVO)

Herford, den _____

Oberkreisdirektor Herford
-Kataster- und Vermessungsamt-

Im Auftrage

_____

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 7 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Enger vom gebilligt und die Beteiligung der betroffenen Bürger- und Träger öffentlicher Belange beschlossen worden.

Enger, den _____

Bürgermeister Ratsmitglied

_____ _____

Rieke

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde einer eingeschränkten Bürger- und Trägerbeteiligung in der Zeit vom - unterzogen. Während dieser Zeit konnten Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Enger, den _____

Stadt Enger
-Der Bürgermeister-

Im Auftrage

_____

Flakowski

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Enger als Satzung beschlossen worden.

Enger, den _____

Bürgermeister Ratsmitglied

_____ _____

Rieke

Gem. § 12 BauGB i. V. m. § 7 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der angezeigte Plan liegt ab öffentlich aus.

Enger, den _____

Stadt Enger
-Der Bürgermeister-

Im Auftrage

_____