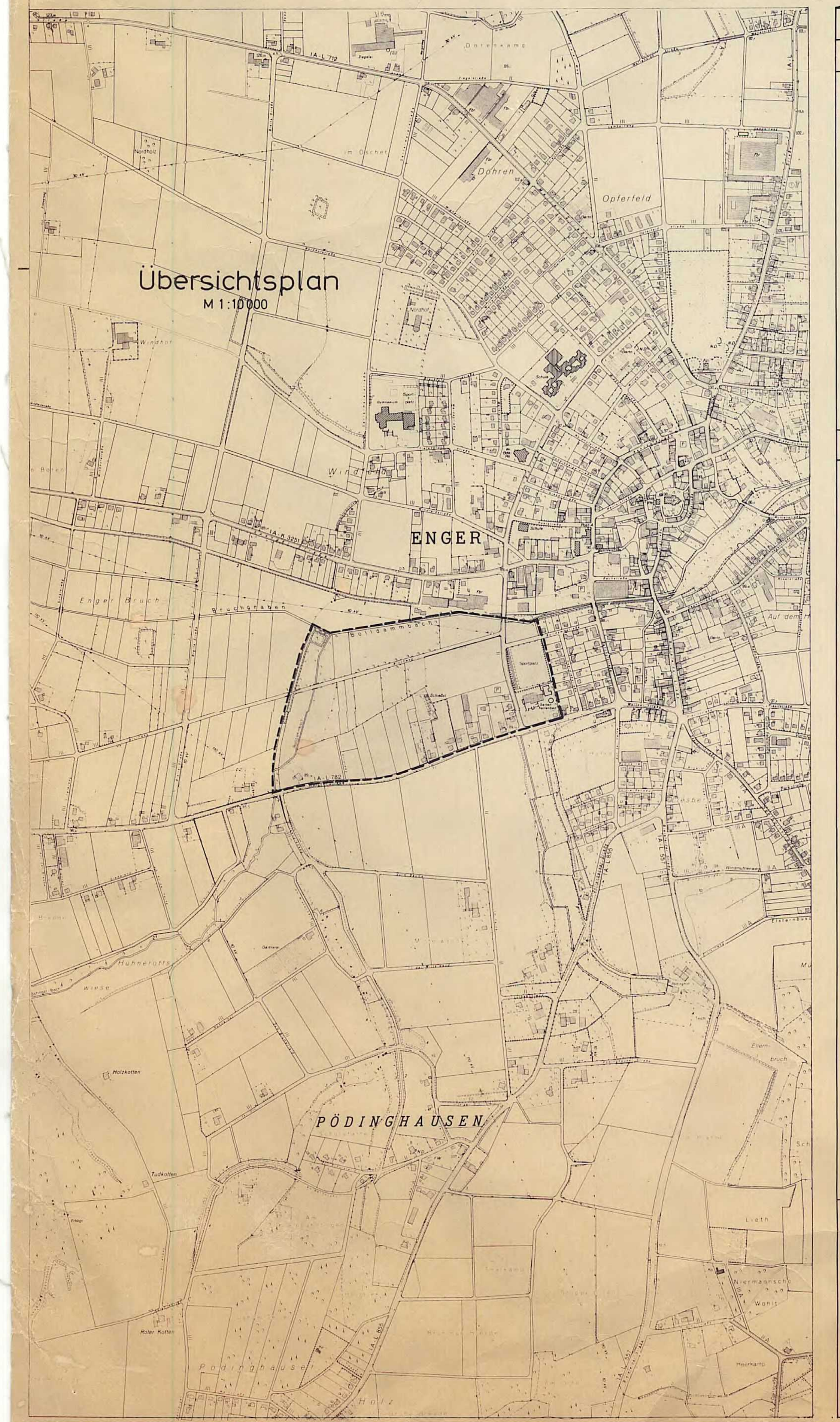

Festsetzungen (§9 BBauG.)

Linien und Flächen (PLA. Z. VO.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

1.) Die im Plan innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorgeschlagenen 1-geschossigen Gebäude mit Flachdächern, festgelegt durch Ausweisung einer überbauberen Grunstücksfläche, dienen ausschließlich den festgesetzten sportlichen Nutzungen der angrenzenden Grünflächen.

2.) Auf der ausgewiesenen mit vorstehenden Planzeichen versehenden überbaubaren Grundstücksfläche ist nur die Errichtung von Tennishallen zulässig.

Umformerstation

Planzeichen (PLA. Z. VO.)

WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
II	die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
SD	Satteldach
FD	Flachdach

Baugebiete / Baugestaltung gemäß § 103 Bau ONW. (§ 9(4) BBauG.)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäude m	Geb. Höhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung
WA II o SD	1 / 2	0,4	0,4 / 0,8	–	o	a)	–	–	c)	e)	dunkle Ziegeloä
MI* II o SD	1 / 2	0.4	0,4 / 0,8	–	o	a)	–	–	c)	e)	"
MI** II o (1)	1 / 2	0,4	0,4 / 0,8	–	o x	b)	–	–	d)	f)	g)
MI** II o (2)	1 / 2	0,4	0,4 / 0,8	–	o x	b) Satz 2	–	–	d) Satz 2	f) Satz 2	g) Satz 2

Das Mischgebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

A) in MI* II o SD
In diesem Teil des Baugebietes sind nur Wohngebiete zulässig. (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1 Bau NVO)

B) in MI** II o (1) und MI** II o (2)
(Gliederung nach § 1 Abs. 5 Bau NVO)

1.) MI** II o (1): In diesem Teil des Baugebietes sind Nutzungen nach § 6 Bau NVO möglich. Bei Errichtung von Wohngebäuden gelten auch in diesem Baugebiet hinsichtlich der Baugestaltung die Festsetzungen des Baugebietes MI* II o SD

2.) MI** II o (2): In diesem Teil des Baugebietes ist eine immissionsempfindliche Wohnnutzung nicht zulässig (Insbesondere Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Ziff. 1 Bau NVO)
Bei Errichtung von Gewerbebetrieben gelten folgende Festsetzungen:
Nicht zulässig sind gewerbliche Anlagen der Abstandsklassen I-VIII der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 2.11.1977 SMBL. NW. 280 - und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.
Weitere Anlagen und Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

a.) Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 38–50° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25–30° zu betragen.
b.) Bei Errichtung von Wohngebäuden gelten die Festsetzungen unter Punkt a.)! Bei Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Hallen kann die jeweils betriebstechnisch erforderliche oder konstruktionsbedingte Dachneigung gewählt werden.
c) Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Drempelhöhe bis 0,75m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,25m zulässig.
d.) Bei Errichtung von Wohngebäuden gelten die Festsetzungen unter Punkt c.)! Bei Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Hallen ist eine betriebstechnisch notwendige Drempelhöhe zulässig.
e.) Bei eingeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über 2 Sparrenfelder, höchstens bis 1,50m Gesamtbreite, zulässig.
f.) Bei Errichtung von Wohngebäuden gelten die Festetzungen unter Punkt e.)! Bei Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Hallen sind betriebstechnisch notwendige Dachaufbauten zulässig.
g.) Bei Errichtung von Wohngebäuden wird eine dunkle Dacheindeckung festgesetzt. (Ziegel o.ä.) Bei Errichtung von Gewerblichen Gebäuden und Hallen ist eine entsprechende konstruktionsbedingte oder technisch erforderliche Dacheindeckung zulässig.
x Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50m können gemäß § 22 (4) Bau NVO zugelassen werden.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

FIRSTSTELLUNGEN
Wohngebäude: Geplante Bebauung – wie eingetragen, vorhandene Bebauung – Bestand
Gewerbliche Gebäude:
Die Gebäude sind in ihren Hauptachsen in N-S bzw. O-W-Richtung auszurichten. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Betriebsorganisation es erfordert.

EINFRIEDIGUNGEN (1)
~~Wohngebäude: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Strassenkrone.~~

GEWERBLICHE GEBÄUDE:
Keine oder lebende Hecken max. 2,0m hoch oder max. 2,0m hohe, graue oder grüne Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken. Straßenseitig sind die Zäune mindestens 1,0m von der Flurstücksgrenze zu errichten.

Zulässig:
Grenzbebauung bei Garagen.

Ausnahmen:
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-6 Bau NVO sowie nach § 6 Abs. 3 Bau NVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.

ANSCHLUSS AN L 782:
Die Verwirklichung der Planung an der freien Strecke der L 782 auf der Höhe des Flurstückes 46 eine Parkplatzzufahrt und einen weiterführenden Fußweg zu erstellen, kann erst nach Fertigstellung der Verlegung der L 782 ("Südumgehung Enger") erfolgen.

Nicht überbaubare Fläche

- Straßenverkehrsfläche
- WW sonstige Verkehrsfläche – Wirtschaftsweg
- FW sonstige Verkehrsfläche – Fußweg
- private Verkehrsfläche (Zufahrten, St = Stellplätze, FW = Fußweg)
- P Parkplatz
- W Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von Sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über OK-Fahrbahn freizuhalten.
- offenzuhaltende Wasserläufe
- PG private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

S	Sportstadion		Hallenbad
	Sportplatz		Freibad
T	Trainingsplatz		Schießbahn
K	Kleinspielfeld	F/ST	Fest- bzw. Stellplatz
	Tennishalle		Minigolf
	Tennisplatz		Ballspiele
	Spielplatz		Trimmpfad
	Abenteuerspielplatz		Gartenspiele
	Ruhezone; Liegewiese		Roller- bzw. Rollschuhbahn

1.) Pflanzstreifen: Zu bepflanzen mit landschaftsgerechten Bäumen 1. u. 2. Größe, und Sträuchern.

2.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen und situationsgerechten Bäumen zu bepflanzen.

3.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von landschafts- und situationsgerechten Bäumen 1. u. 2. Größe ist in etwa nach der im Bebauungsplan eingetragenen Eingrünung (ausgenommen Zufahrten) vorzunehmen.

4.) Realisierung der Engrünung:
a.) In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.
b.) Bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme.

5.) Unterhaltung:
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG.)

- gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- In der Örtlichkeit nicht mehr vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-gesch. Gebäude mit Flachdächern.
- vorgeschlagenes 2-gesch. Gebäude mit flach geneigtem Dach.
- vorgeschlagene 2-gesch. Gebäude mit Satteldächern.
- 90 Höhenlinien
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- Aufschüttung
- Brücke bzw. Steg
- natürliches Überschwemmungsgebiet
- vorgeschlagene anzulegende Wasserflächen
- vorgeschlagener auszubauender Wasserlauf
- FW vorgeschlagene zu erstellende Fußwege

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	28.8.1979	Streichung der Einfriedigungsfestsetzung für Wohngebäude
2	28.8.1979	Reduzierung der Straßenbreite
3	28.8.1979	Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche
4	28.8.1979	Aufhebung des Pflanzstreifens und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche
5	28.8.1979	Aufhebung eines Teilstückes der Erschließungsanlage und Umplanung der Stellplätze

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 33
'Sport- und Freizeitzentrum'

Maßstab 1:1000

Gemarkung:	Enger	Pödinghausen
Flur Nr.:	7 u. 8	1

Offenlegungsausfertigung

Genehmigt gemäß § 103 Abs. 1 BauONw
Herford, den 21.12.79
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
(Homburg)
Kreisoberverwaltungsrat

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256)
2.) § 4 der 1. DVO zum BBauG. i.d.F der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
3.) § 103 Bau O NW i.d.F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4.) Bau NVO i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

Größe des Plangebietes ca. 23,0 ha

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Vergrößerungen der Katasterkarten Enger Flur 8 u. Pödinghausen Flur 1 Urspr. Maßstab 1:2000, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 10. April 1979
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Schmidt)
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 10. April 1979
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Schmidt)
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 10. April 1979
Im Auftrage

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 27.6.1978 aufgestellt worden.
Enger, den 10.4.1979
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 17.4. bis 18.5.1979 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 21.5.1979
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gemeinde) am 28.8.1979 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 29.8.1979
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 30.11.79 genehmigt worden.
Detmold, den 30.11.79 AZ 35.21.11 - 3021E.18
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BBauG. sind die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.1.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 7.1.80 öffentlich aus.
Enger, den 7.1.1980
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtmann