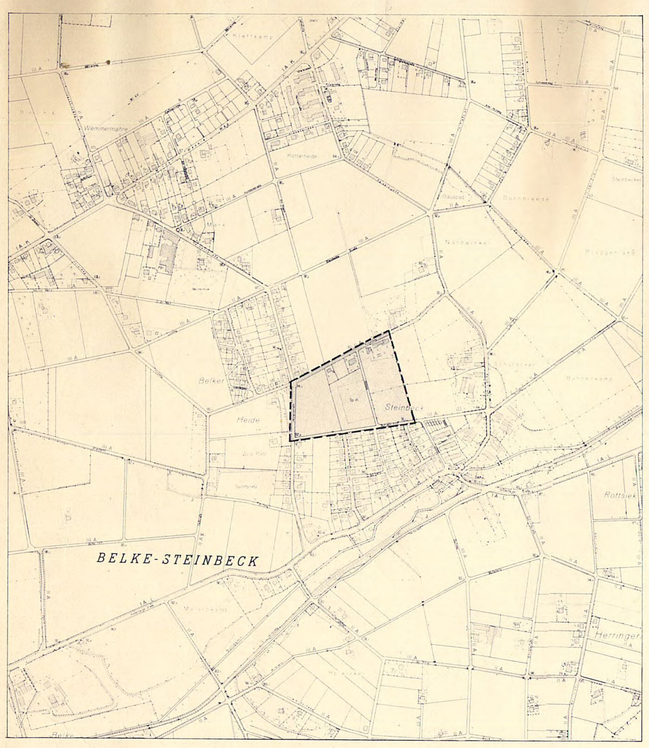
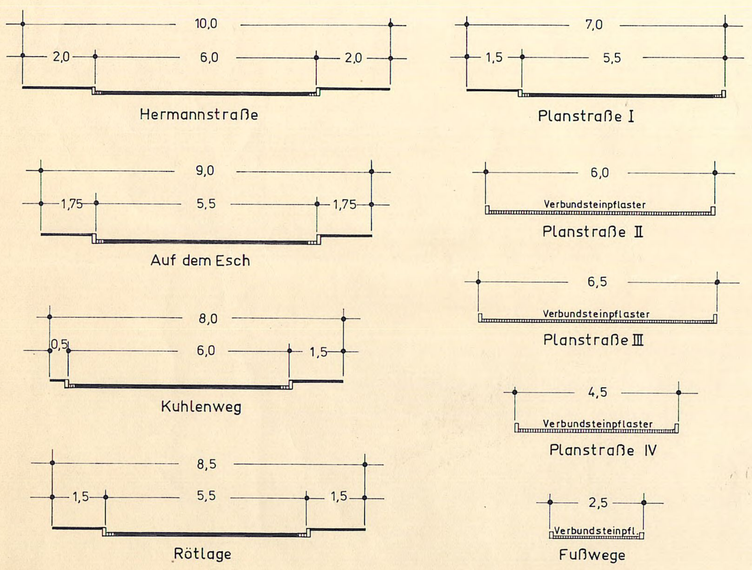
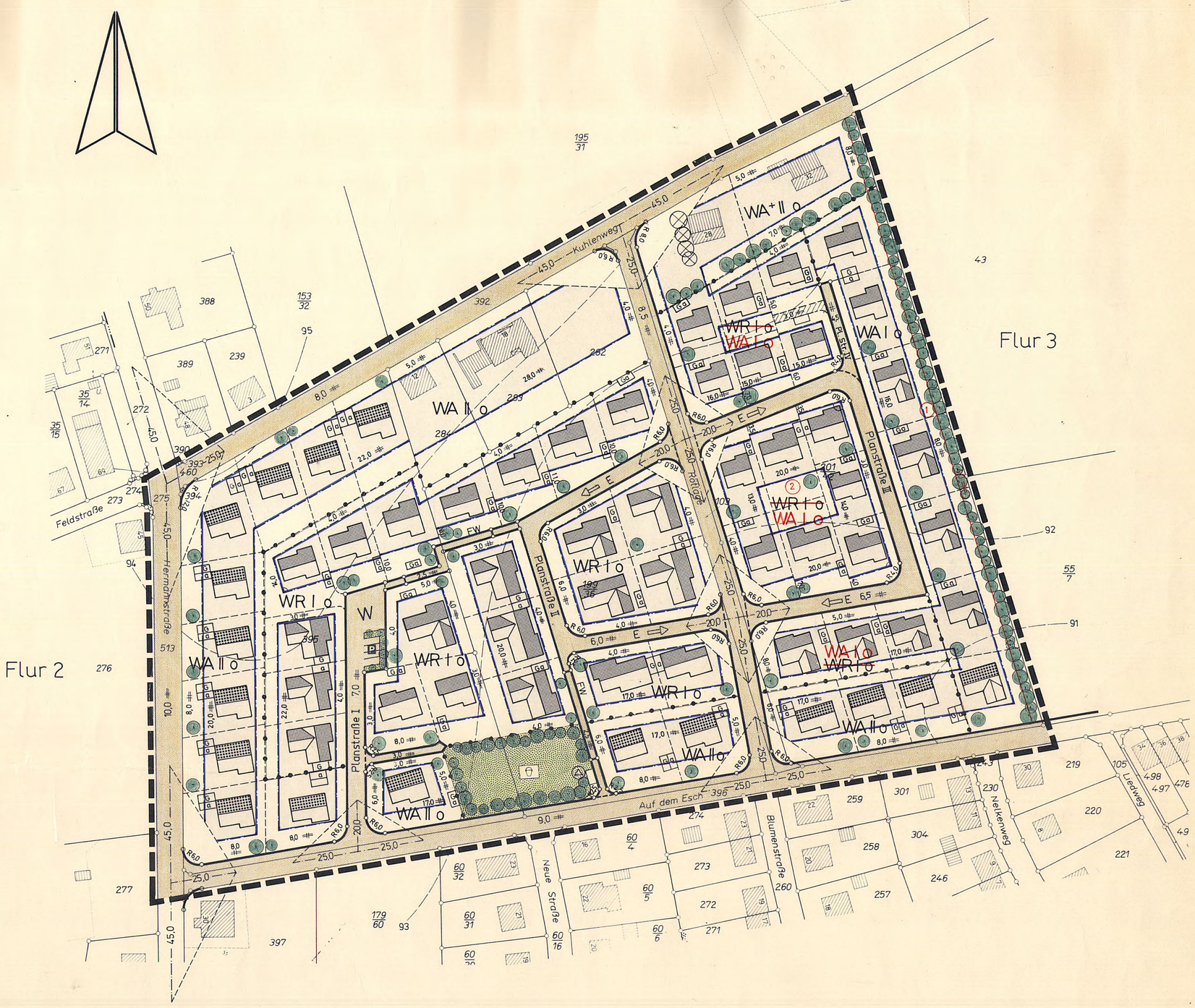
Übersichtsplan
M 1:10000



Straßenausbauvorschläge
M 1:100





Festsetzungen (§9(1) BBauG.)

Linien und Flächen (PLA. Z. VO.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Umformerstation

Planzeichen (PLA. Z. VO.)

WR	reines Wohngebiet (§3 Bau NVO)
WA	allgemeines Wohngeb. (§4 Bau NVO)
II	die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
o	offene Bauweise
SD	Satteldach

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung gemäß § 103 Bau ONW. (§ 9(2) BBauG.): Dachneigung	Geb. Höhe m Gebäude	Geb. Höhe m Nebengebäude	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o	1	0,4	0,5	–	o	25–38°	–	–	bis 0,90m	* **	dunkle Ziegel	
WA I o	1	0,4	0,5	–	o	25–38°	–	–	bis 0,90m	* **	"	
WA II o	1/2	0,4	0,5/0,8	–	o	*	–	–	**	*** keine	"	
WA+II o	1/2	0,4	0,5/0,8	–	o	*	–	–	**	*** keine	"	

\+ In dem so gekennzeichneten Baugebiet ist die Ausnahme nach § 4 Absatz 3 Ziffer 6 Bau NVO ausnahmsweise zulässig.

* Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25–38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25–30° zu betragen.

** Bei 1-geschossigen Gebäuden ist eine Drempelhöhe bis 0,90m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis 0,25m zulässig.

*** Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten bis zu 50% der Länge des Baukörpers zulässig.

FIRSTSTELLUNG:
1.) geplante Bebauung-wie eingetragen
2.) vorhandene Bebauung-Bestand

EINFRIEDIGUNGEN:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70m hoch über Strassenkrone.

DACHFORMEN:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu erstellen. Bei Garagen, die an Wohngebäude angebaut und mit ihnen verbunden sind, ist die Einbeziehungsmöglichkeit in die Dachfläche des Wohngebäudes zulässig.

ZULÄSSIG:
Grenzbebauung bei Garagen.

AUSNAHMEN:
Die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Ziff. 1-6 Bau NVO werden nicht Bestandteil dieses Planes, außer in dem als WA+II o ausgeschriebenen Baugebiet.

Nicht überbaubare Fläche

- Straßenverkehrsfläche
- FW sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- P Parkplatz
- W Wendeplatz
- Mit Geh-Fahr-und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Fläche.
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

Erhaltung von erhaltenswertem Baumbestand.
Die im Bebauungsplan, auf dem Grundstück Parz. Nr. 201/42 als zu erhaltendes Großgrün festgesetzten Bäume (4 Eichen) sind dauernd zu unterhalten.

EINGRÜNUNG DES GEBIETES:
1.) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten, wobei mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen sind.

2.) ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußannahme in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

3.) FESTSETZUNG EINES PFLANZSTREIFENS: (1)
Auf dem so gekennzeichneten Abschnitt ist ein 4m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung anzulegen.

Kennzeichnungen (§9(3) BBauG.)

Nachrichtl. Angaben (§9(4) BBauG.)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- vorgeschlagene 1-gesch. Gebäude mit geneigten Dächern.
- vorgeschlagene 2-gesch. Gebäude mit Satteldächern
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- 95 Höhenlinien
- Tiefbord
- E Einbahnstraße

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	24.9.1979	Festsetzung eines Pflanzstreifens von 4m Breite
2	24.9.1979	Änderung der Ausweisung WR in WA auf dem Flurstück 201/42

Der Oberkreisdirektor des Kreises Herford als obere Bauaufsichtsbehörde

Genehmigt gemäß § 103 Abs. 1 BauONw
Herford, den 27.11.1979
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
(Homburg)
Kreisoberverwaltungsrat

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 34
›Rötlage‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1:1000

Gemarkung: Belke – Steinbeck

Flur Nr.: 3

Rechtsgrundlagen:
1.) §§2, 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. 229)
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. 6,48 ha

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 12.Feb.1979
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 12.Feb.1979
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 12. Feb. 1979
Im Auftrage

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 – BGBl. I S. 341 – durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 27.10.1977 aufgestellt worden.
Enger, den 12.9.1979
Bürgermeister
Rollenbeck
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 13.3. bis 17.4.1979 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 18.4.1979
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gemeinde) am 24.9.1979 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 25.9.1979
Bürgermeister
Rollenbeck
Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 09.11.79 genehmigt worden.
Detmold, den 09.11.1979
Der Regierungspräsident
35.21.11-34.00.2
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BBauG. sind die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 5.12.79 öffentlich aus.
Enger, den 5.12.1979