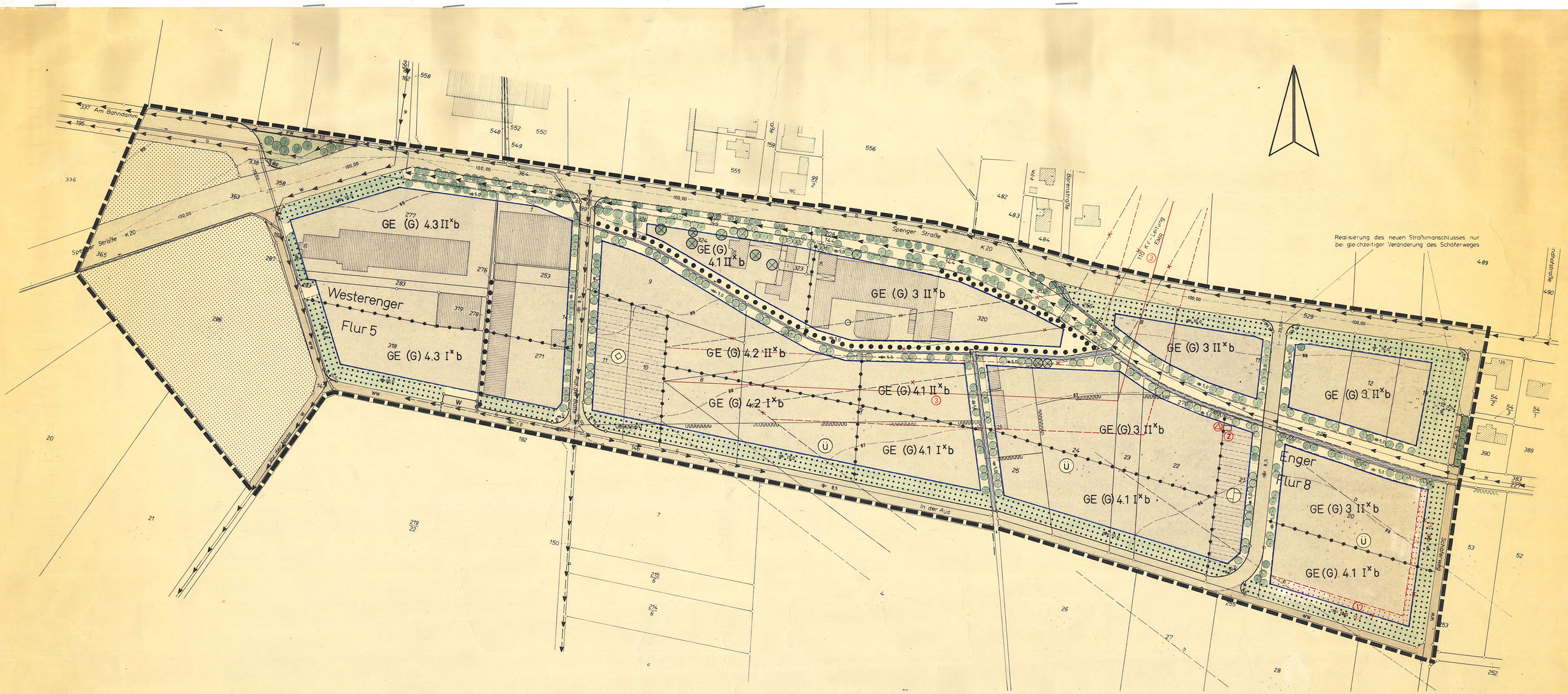
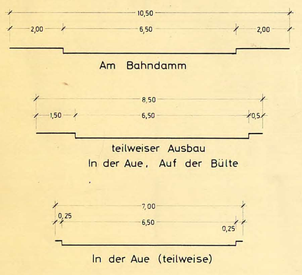


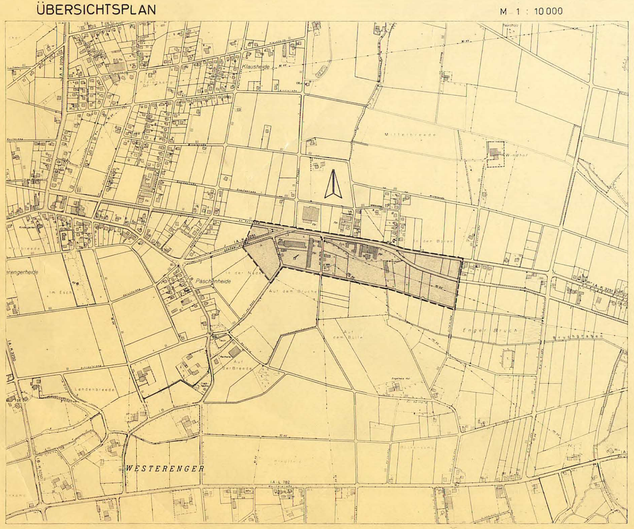
Vorgeschlagene Straßenquerschnitte

M 1 : 100



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10.000



Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Nutzungsgrenze
- Umformerstation (2)
- Umspannwerk
- Pumpwerk
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II — Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze

Baugebiete / Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung: Dachneigung	Geb. Höhe: a. Gebäude	Geb. Höhe: b. Nebengeb.	Dachgestaltung: a. Dachform	Dachgestaltung: b. Dachfarbe	Dachgestaltung: c. Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
GE (G) 4.1 I * b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	
GE (G) 4.2 I * b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	
GE (G) 4.3 I * b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	
GE (G) 3 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	
GE (G) 4.1 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	
GE (G) 4.2 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	
GE (G) 4.3 II * b	2	0,8	1,6	—	b	—	—	—	—	—	—	

b = besondere Bauweise
Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m können gemäß § 22 (4) BauNVO zugelassen werden.

x = Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige und in 1-geschossigen Baugebieten max. 2-geschossige Bürogebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.

GE (G) = Gewerbegebiet § 8 BauNVO - gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert und gemäß § 1 (5) BauNVO in der Nutzung eingeschränkt.

Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe befindlichen reinen und allgemeinen Wohngebiete beziehungsweise zu der anderen im Einwirkungsbereich vorhandenen oder geplanten Wohnbebauung führen.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErl des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad.	Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErl des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch RdErl. vom 2.11.1977 - SMBl. NW 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad. *
GE (G) 3 II * b	nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 6 (1) BauNVO Abstand: 100 m	1 - 193 (AK I - VIII)	194 - 211 (AK IX - X)
GE (G) 4.1 II * b GE (G) 4.1 I * b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO Abstand: 150 m	1 - 175 (AK I - VII)	176 - 211 (AK VIII - X)
GE (G) 4.2 II * b GE (G) 4.2 I * b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO Abstand: 200 m	1 - 162 (AK I - VI)	163 - 211 (AK VII - X)
GE (G) 4.3 II * b GE (G) 4.3 I * b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO Abstand: 300 m	1 - 87 (AK I - V)	88 - 211 (AK VI - X)

AK = Abstandsklasse

* Weitere Anlagen und Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.
Auf den Flurstücken 19 und 20 ist der Immissionsschutz durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen.

Einfriedigungen:

Sie sind aus max. 2,0 m hohen grauen oder grünen Maschendrahtzäunen in Verbindung mit lebenden Hecken zu errichten. Straßenseitig sind die Zäune mindestens 1,0 m von der Flurstücksgrenze zu errichten.

Zufahrten:

a) Es dürfen keine neuen Zufahrten zur K 20 angelegt werden. Die Baugrundstücke sind lückenlos einzufriedigen.

b) Es darf ebenso keine Zufahrt durch den Pflanzstreifen vom Flurstück 19 zum „Schäferweg" angelegt werden.

Firststellungen:

Die Gebäude sind in ihren Hauptachsen in N-S- bzw. O-W-Richtung auszurichten. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Betriebsorganisation es erfordert.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- WW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg
- FW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- W — Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50 m Höhe über OK Fahrbahn freizuhalten.
- Fläche für die Landwirtschaft
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche
- mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit und des Wasserwerkes Enger

EINGRÜNUNG DES GEBIETES:

1.) Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen und situationsgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

2.) ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT

a) Die Pflanzung von landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe ist nach der im Bebauungsplan eingetragenen Eingrünung (ausgenommen Zufahrten) vorzunehmen.

b) Pflanzstreifen (§ 9 (1) Ziff. 25 a BBauG)
Zu bepflanzen (ausgenommen notwendige Zufahrten) mit landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie mit Sträuchern als Unterpflanzung.
Bei Realisierung der Pflanzstreifen im Bereich der vorhandenen 110 KV-Freileitungen dürfen keine leitungsgefährdenden zu hohen Anpflanzungen vorgenommen werden.

3.) REALISIERUNG DER EINGRÜNUNG:

a) In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes

b) Bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme

4.) UNTERHALTUNG:
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.

5.) ERHALTUNGSGEBOT:
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume (⊗) und Baumreihen (● ● ●) sind dauernd zu unterhalten.

Einzelbäume: Flurstück 324 1 Trauerweide, 5 Lärchen, 1 doppelstämmige Birke
Flurstück 320 1 Lärche

Baumreihen: Flurstück 271 Pyramidenpappelreihe
Flurstück 320 Reihe verschiedener Pappelarten sowie Doppelreihe Lärchen und Fichten.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 ( ) BauG)

- EMR 110 KV-Freileitung mit Schutzstreifen

Die Schutzstreifenbreite der Freileitung beträgt zu jeder Seite der eingetragenen Trasse 20 m. Im Schutzstreifen können an der ungünstigsten Stelle noch Gebäude, die mit einer feuerhemmenden Dachdeckung versehen sind, von ca. 8 m Höhe über dem jetzigen Geländeniveau errichtet werden.

- natürliches Überschwemmungsgebiet

Bei Bauvorhaben innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes muß eine Auffüllung des Terrains bis zur Hochwasserlinie vorgenommen werden. Der Füllboden ist jedoch aus dem weiter südlich gelegenen Überschwemmungsraum zu gewinnen, um das vorhandene Retentionspotential zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Höhenlinie
- Wassertransportleitung
- Gastransportleitung
- bei Bedarf geplante Gastransportleitung
- Dränageleitung
- Tiefbord
- Verkehrsleitlinie
- offen zu haltende Wasserläufe

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
(1)	18.6.1980	Verbreiterung des Pflanzstreifens
(2)	18.6.1980	Festsetzung einer Umformerstation
(3)	18.6.1980	Verlegung der EMR-Freileitungstrasse

Realisierung des neuen Straßenanschlusses nur bei gleichzeitiger Veränderung des Schäferweges

Der Oberkreisdirektor des Kreises Herford als obere Bauaufsichtsbehörde

Genehmigt
gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW
Herford, den 30.10.80
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
(Hamburg)
Kreisoberamtsrat
(Flagmeier)
Kreisbauoberamtsrat

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 36

Gewerbegebiet

>Auf dem Bruche<

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Enger Flur 8
Westerenger Flur 5

Rechtsgrundlagen:
1. §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2. § 4 der 1. DVO zum B.Bau.G. 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. 11,9 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung o. vm. Eigentumsverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterakten, 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 Kataster nachweis überein.
Herford, den 11. Jan. 1980
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 11. Jan. 1980
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
(Dipl.-Ing. Müller)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 17. Jan. 1980
Im Auftrag

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 11.12.1979 aufgestellt worden.
Enger, den 7.1.1980
Stadt Enger
Der Bürgermeister
Rieke

Dieser Bebauungsplan hat entsprechend der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.1. bis 15.2.1980 öffentlich ausgelegen.
Enger, den 18.2.1980
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau.O NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 18.6.1980 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 18.6.1980
Stadt Enger
Der Bürgermeister
Rieke

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.10.80 genehmigt worden.
Az.: 35.21.11-3010/79
Herford, den 30.10.1980
Bezirksregierung Detmold
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Dr. Dumrath

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 2 der Bau.O NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.
Herford, den ...
Az.: 675.07
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

Gemäß § 12 des B.Bau.G. u. § 103 Abs. 3 Bau.O NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Enger, den 8.12.1980
Stadt Enger
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtamtmann