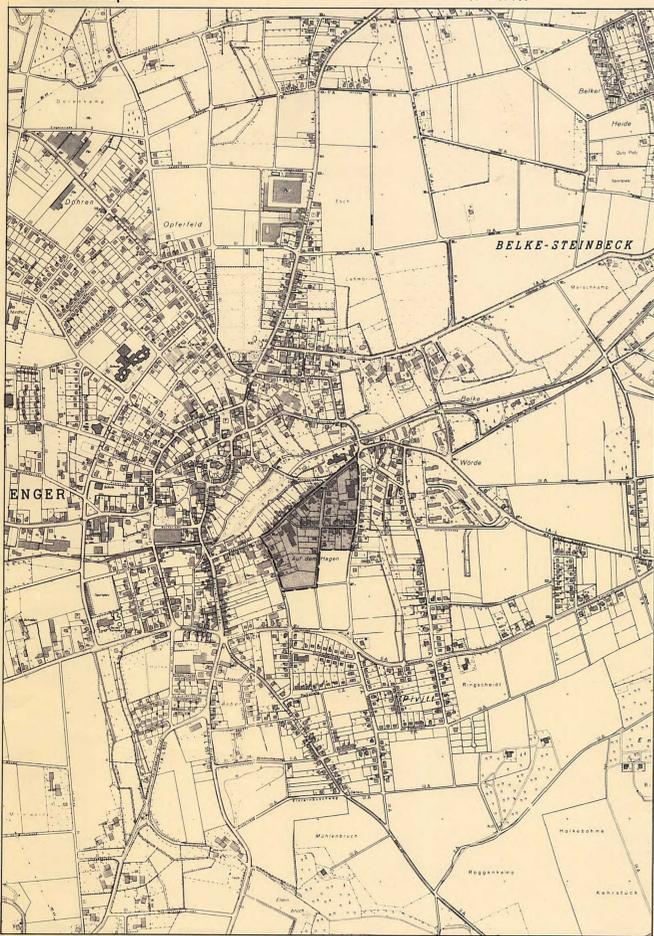


Übersichtsplan

M 1:10000

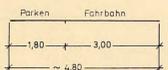


Straßenausbauvorschläge

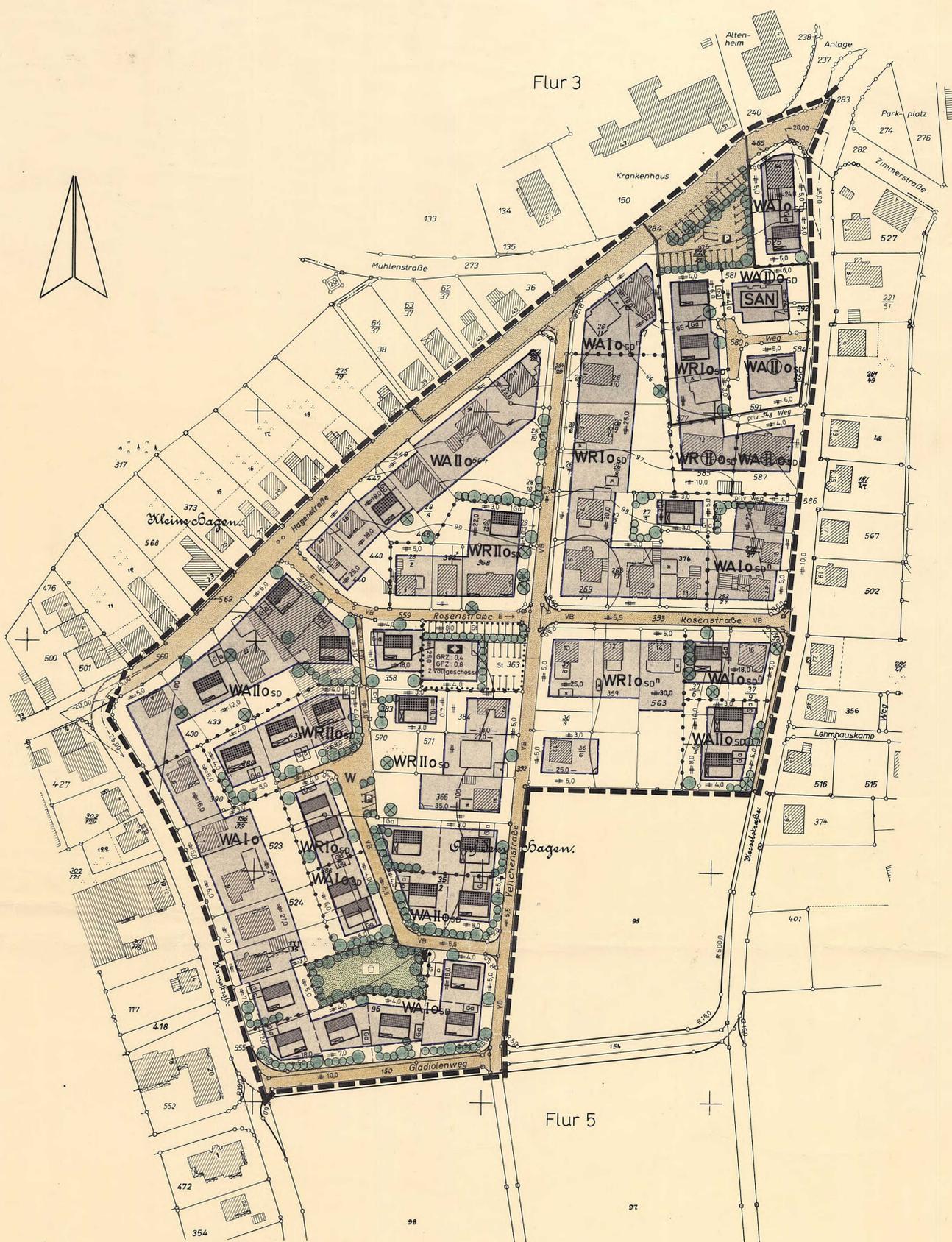
M 1:100



Verkehrsberuhigter Ausbau:  
Parken und Seitenstreifen im Wechsel mit Fahrbahn,  
Begegnungsteilstücke mit Breite von 5,5m,  
Rosenstraße (östl. Teilstück), Veichenstraße,  
Planstraße



Verkehrsberuhigter Ausbau:  
Parken und Fahrbahn im Wechsel,  
Einbahnstraßenregelung siehe  
Pfeilrichtung  
Rosenstraße (westl. Teilstück)



Festsetzungen (§9 BBauG)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 91 BauNVO (1984) / § 9 (4) BBeuG	Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen	Nachrichtl. Angaben (§9 (6) BBauG)	Erläuterungen	Änderungen																																																																																									
<p><b>Planzeugsymbole:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plangebietsgrenze</li> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)</li> <li>Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</li> <li>die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze</li> <li>die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend</li> <li>offene Bauweise</li> <li>Satteldach</li> <li>Fläche für den Gemeinbedarf</li> <li>Kirche</li> <li>Elektrizität (Umformerstation)</li> </ul>	<p><b>Baugebiete:</b></p> <table border="1"> <tr> <th>Z</th> <th>GRZ</th> <th>GFZ</th> <th>BMZ</th> <th>Baumassenzahl</th> <th>Baumassenzahl</th> <th>Dachneigung</th> <th>Traufhöhe</th> <th>Nebengebäude</th> <th>Dachaufbauten</th> <th>Dachdeckung</th> <th>Friststellungen, Einfriedigungen usw.</th> </tr> <tr> <td>WR I o SD</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>30°</td> <td>4,5m</td> <td>bis 0,75m</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>FIRSTSTELLUNGEN: Die eingetragenen Hauptfriststrichungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.</td> </tr> <tr> <td>WR II o SD</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>45°</td> <td>6,0m</td> <td>bis 0,50m</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>EINFRIEDIGUNGEN: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkronen.</td> </tr> <tr> <td>WR III o SD</td> <td>2</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>40°</td> <td>5,0m</td> <td>bis 0,25m</td> <td>keine</td> <td>-</td> <td>GARAGEN: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten.</td> </tr> <tr> <td>WA I o SD</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>30°</td> <td>4,5m</td> <td>bis 0,75m</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>ANBAUTEN: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten, außer in denen mit zwingender Zweigeschossigkeit, zulässig.</td> </tr> <tr> <td>WA II o SD</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>45°</td> <td>6,0m</td> <td>bis 0,50m</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkronen.</td> </tr> <tr> <td>WA III o SD</td> <td>2</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>40°</td> <td>5,0m</td> <td>bis 0,25m</td> <td>keine</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </table> <p>n andere Dachneigung x Die Dachneigung soll bei eingeschossigen Gebäuden 35-45° und bei zweigeschossigen Gebäuden 25-35° betragen. x Die Drennhöhe kann bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 0,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen. x Dachaufbauten können über max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden. Die Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Absatz 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).</p>	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Baumassenzahl	Baumassenzahl	Dachneigung	Traufhöhe	Nebengebäude	Dachaufbauten	Dachdeckung	Friststellungen, Einfriedigungen usw.	WR I o SD	1	0,4	0,5	-	0	30°	4,5m	bis 0,75m	x	-	FIRSTSTELLUNGEN: Die eingetragenen Hauptfriststrichungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.	WR II o SD	1	0,4	0,5	-	0	45°	6,0m	bis 0,50m	x	-	EINFRIEDIGUNGEN: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkronen.	WR III o SD	2	0,4	0,8	-	0	40°	5,0m	bis 0,25m	keine	-	GARAGEN: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten.	WA I o SD	1	0,4	0,5	-	0	30°	4,5m	bis 0,75m	x	-	ANBAUTEN: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten, außer in denen mit zwingender Zweigeschossigkeit, zulässig.	WA II o SD	1	0,4	0,5	-	0	45°	6,0m	bis 0,50m	x	-	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkronen.	WA III o SD	2	0,4	0,8	-	0	40°	5,0m	bis 0,25m	keine	-		<p><b>Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsfläche</li> <li>sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)</li> <li>Wendeplatz</li> <li>öffentliche Parkfläche</li> <li>Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.</li> <li>öffentliche Grünfläche</li> <li>Kinderspielplatz</li> <li>nicht überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>Abpflanzung</li> </ul>	<p><b>Nachrichtl. Angaben (§9 (6) BBauG):</b></p> <p>Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 3. August 1979 ist zu beachten.</p> <p>Grenze des Sanierungsgebietes im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) - Satzung vom 4.9.1978.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bau- und Kulturdenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.</p> <p>Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/124200) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).</p>	<p><b>Erläuterungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>vorgeschlagene Eigentumsgrünze</li> <li>vorhandene Gebäude</li> <li>vorhandene Nebengebäude</li> <li>nach Bauakten eingetragene vorhandene Gebäude und Nebengebäude</li> <li>vorgeschlagene eingeschossige Gebäude mit Satteldächern</li> <li>vorgeschlagene zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern</li> <li>vorgeschlagene Garagenstandorte</li> <li>Höhenlinien</li> <li>VB verkehrsberuhigter Ausbau</li> <li>Verkehrsteilmie</li> <li>St Stellplätze</li> <li>E Einbahnstraße</li> </ul>	<p><b>Änderungen:</b></p> <p>Änderungen nach der Offenlegung sind in der Farbe kenntlich gemacht.</p> <table border="1"> <tr> <th>Nr.</th> <th>Ratsbeschluss vom</th> <th>Änderungszweck</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck			
Z	GRZ	GFZ	BMZ	Baumassenzahl	Baumassenzahl	Dachneigung	Traufhöhe	Nebengebäude	Dachaufbauten	Dachdeckung	Friststellungen, Einfriedigungen usw.																																																																																				
WR I o SD	1	0,4	0,5	-	0	30°	4,5m	bis 0,75m	x	-	FIRSTSTELLUNGEN: Die eingetragenen Hauptfriststrichungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.																																																																																				
WR II o SD	1	0,4	0,5	-	0	45°	6,0m	bis 0,50m	x	-	EINFRIEDIGUNGEN: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkronen.																																																																																				
WR III o SD	2	0,4	0,8	-	0	40°	5,0m	bis 0,25m	keine	-	GARAGEN: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten.																																																																																				
WA I o SD	1	0,4	0,5	-	0	30°	4,5m	bis 0,75m	x	-	ANBAUTEN: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten, außer in denen mit zwingender Zweigeschossigkeit, zulässig.																																																																																				
WA II o SD	1	0,4	0,5	-	0	45°	6,0m	bis 0,50m	x	-	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkronen.																																																																																				
WA III o SD	2	0,4	0,8	-	0	40°	5,0m	bis 0,25m	keine	-																																																																																					
Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck																																																																																													

Stadt Enger  
Bebauungsplan  
Nr. 52  
Hagenstrasse

Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1:1000  
Gemarkung Enger Flur 3 und 5

Rechtsgrundlagen:  
1) §§ 2, 2a, 8, 10 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2796), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)  
2) BauNVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783)  
3) BauONVO i. d. F. vom 26.8.1984 (GV. NW S. 419)  
4) PlanZV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 6,91 ha

Kartengrundlage: Die Planunterlagen sind nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenkonturen wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterachweis überein. Schied: 17. April 1985

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Schied: 17. September 1986

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor Bauordnungs- und Planungsamt Herford, den 09. Sep. 1986 Im Auftrag: (Semmelmann) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom: wird bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 26.6.1986 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.9.1976 bis 15.10.1986 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gem.) am 24.11.1986 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 8.4.87 genehmigt worden.

Gemäß § 12 des B.BauG ist die Auslegung am 5.6.1987 ortsbekannt gemacht worden. Der angelegte Plan liegt ab dem 5.6.1987 im Rathaus aus. Enger, am 11.10.1987 Der Stadtdirektor (Semmelmann) Der Bürgermeister (Krause) Der Bebauungsplanbeauftragte (Krause) Der Bebauungsplanbeauftragte (Krause) Der Bebauungsplanbeauftragte (Krause)