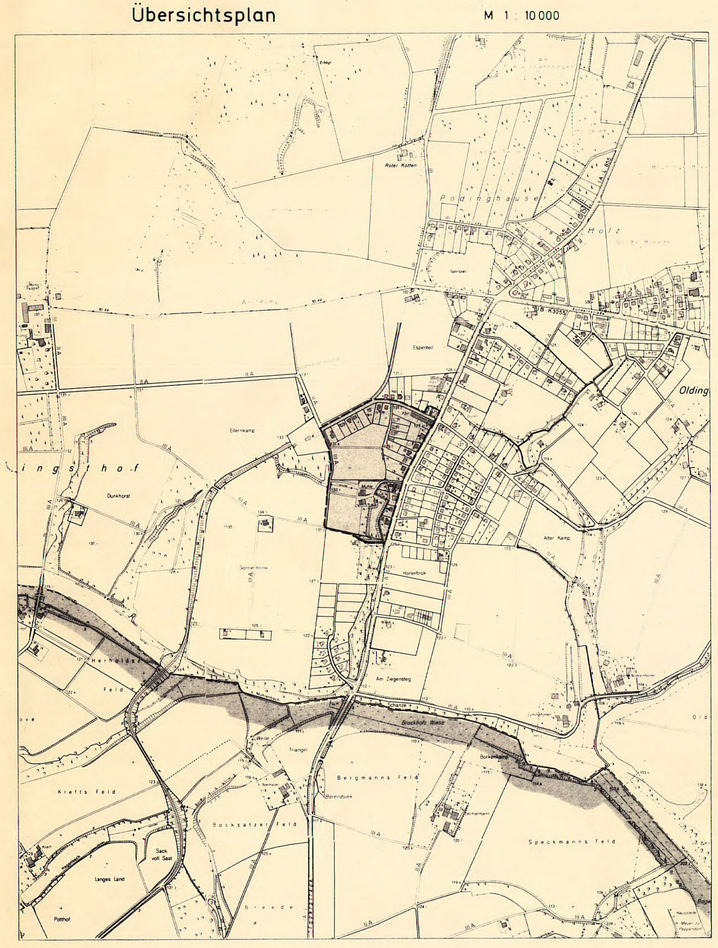
32. Ringsthofstraße

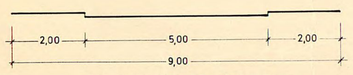
Übersichtsplan

M 1 : 10000

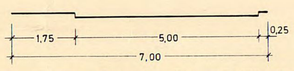


Straßenausbauvorschläge

M 1 : 100



Ringsthofstraße (teilw.)



westliches Teilstück Ringsthofstraße

Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Umformerstation

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BBauG

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe m Gebäude	Traufhöhe m Nebengebäude	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung
WA I o	1	0,4	0,5	—	o	25 - 38°	—	—	bis 0,75 m ✱ ✱	✱	dunkles Material
WA II o SD	1 - 2	0,4	0,5 - 0,8	—	o	✱	—	—	✱ ✱	✱ ✱ keine	dunkles Material

✱ Die Dachneigung soll bei eingeschossig erstellten Gebäuden 25 - 38° und bei zweigeschossigen Gebäuden 25 - 30° betragen.

✱ ✱ Die Drempelhöhe kann bei eingeschossig erstellten Gebäuden bis zu 0,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

✱ ✱ ✱ Bei eingeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über zwei Sparrenfelder, höchstens bis 1,50 m Gesamtbreite, zulässig.

Die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Ziffer 1 - 6 werden nicht Bestandteil dieses Planes.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

Firststellung:
Die eingetragene Firstrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich.

Einfriedigung:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.

Garagen:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

Anbauten:
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind allgemein zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Wohngebäude sind so zu erstellen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Dabei darf Steigung und Gefälle des Zuweges vom Gemeindeweg zum Gebäude nicht mehr als 5 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Zufahrten:
Zufahrten zu den Baugrundstücken am „Mohnblumenweg" dürfen nur über die Straße „Auf dem Sonnenbrink" erfolgen. Die Anlegung von Zufahrten zum „Pappelweg" ist nicht zulässig.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- WW — sonstige Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
- FW — sonstige Verkehrsfläche - Fußweg
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Flächen
- W — Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- private Grünfläche (Siek mit Baumbestand - beides zu erhalten)
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Platzanlage (Kommunikationsfläche)
- Abpflanzung

1.) Eingrünung des Gebietes:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen - bis auf Zufahrten - sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen.

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BBauG)

Für die Baugestaltung nach § 81 BauO NW ist die Gestaltungssatzung der Stadt Enger vom für den Bebauungsplan Nr. 32 „Ringsthofstraße" maßgebend.

Hinweise

Bei als Ausnahme (mit vorübergehender verkehrlicher Erschließung von der „Jöllenbecker Straße" - L 855 -) gestatteter, vorheriger Erstellung eines Wohnhauses (vor Aufgabe der nördlich an das Flurstück grenzenden Möbeltischlerei) auf dem hinteren, westlichen Parzellenteil des Flurstücks 232, sind alle notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen (insbesondere Schallschutz) an dem heranrückenden neuen Wohnhaus vorzunehmen.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.

Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht. (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG)

Ein Teil des Plangebietes (vgl. Begrenzung) liegt in einem Bereich, der ehemals als Mülldeponie genutzt wurde. Die zwecks Untersuchung dieser Deponie erstellten Fachgutachten sind der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene Garagenstandorte
- nachgetragene vorhandene Gebäude bzw. Anbauten
- Tiefbord
- 132 — Höhenlinien
- Grenze der ehemaligen Müllkippe
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau; von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der 8,5 m breiten Teilstücke des „Neusiedlerweges" sind mindestens Breiten von 1,50 m als Verkehrsgrün anzulegen.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 32

»Ringsthofstrasse«

Offenlegungsausfertigung

Zu der Maßgabe der durch den Regierungspräsidenten erteilten Genehmigungsverfügung vom 9.9.1987 beschloß der Rat der Stadt Enger am 23.11.1987 den Beitritt.

Enger, den 24.11.1987

(Rieke) Bürgermeister — (Zurheide) Ratsherr

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Pödinghausen Flur 3
Westerenger Flur 8

Rechtsgrundlagen

1.) §§ 2, 2a, 8 - 10 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

2.) Bau NVO i. d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

3.) Bau O NW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419)

4.) PlanzV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes

ca. 7,9 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage

Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarten, 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 Katasternachweis überein.
Herford, den 2. Okt. 1986
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage: (Dipl.-Ing. Schmidt), Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 2. Okt. 1986
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage: (Dipl.-Ing. Schmidt), Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 02. Okt. 1986
Im Auftrage (Semmelmann) Dipl.-Ing.

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 21.3.1977 aufgestellt worden.
Enger den 26.3.1981 — Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.10. bis 17.11.1986 öffentlich ausgelegen.
Enger den 18.11.1986 — Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage, Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gem.) am 15.12.1986 als Satzung beschlossen worden.
Enger den 16.12.1986 — Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9. 9. 87 genehmigt worden.
Detmold, den 9. 9. 87 (Az: 35.21.1 - 20/12.3) — Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Gemäß § 12 des BBauG ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.8.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 8.8.1988 auf. Dabei ist öffentlich aus.
Enger, den 5.8.1988
Stadt Enger, Der Stadtdirektor, Im Auftrage