2. „Bahnhofstraße"

ERSETZT DURCH GESTALTUNGSSATZUNG VOM 28.10.1985 DER STADT ENGER

FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)

Nutzungen
In den Kerngebieten sind sonstige Wohnungen in den Obergeschossen allgemein, in den Erdgeschossen nur ausnahmsweise zulässig (§7(2) BauNVO).
In den Kerngebieten sind in Erdgeschossen, die an Fußgängerbereichen bzw. an Fußwegen liegen, Tankstellen nicht zulässig.
Zentrale nicht störende Gewerbebetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in diesen Erdgeschossen nur ausnahmsweise zulässig (§§7(2)und 1 (6) BauNVO).
In den mit ✲ gekennzeichneten Kerngebiet (MK) sind Wohnnutzungen nur dann und insoweit zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen sichergestellt wird, daß die für Wohnnutzungen in MK-Gebieten höchstzulässigen Immissionsschutzwerte nicht überschritten werden. Der Nachweis der dafür vorgesehenen Maßnahmen und ihre Wirksamkeit ist vor Baugenehmigung zu führen.
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß §4 Abs.3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen ausgeschlossen.
In Wohn- und Kerngebieten mit Satteldach ist über die zulässige Geschoßzahl hinaus für Wohnzwecke der Ausbau eines weiteren Vollgeschosses ausnahmsweise zulässig (§18 BauNVO und §2 (5) BauO NW), sofern sie den Vorschriften des §62 BauO NW entsprechen.
Außer Garagen, überdachten Stellplätzen und den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen im Sinne des §14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach §7 BauO NW ausnahmsweise in Bauwich zulässig sind, auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig.

Gebäudestellung
Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten (§9 (2) BBauG).

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehinderenden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "verkehrsberuhigt" werden von Fußgängern und Fahrzeugen gemeinsam benutzt. Sie sind verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des Zeichens 325 des §42 der StVO.
Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich/Fußwege" werden nur von Fußgängern benutzt. Zeitweise Befahrbarkeit Anlieferungen u.ä. kann gestattet werden.
Öffentliche Parkierungsanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen "Begleitgrün" durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen (§9(25)BBauG). Einzelheiten sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (BAUO NW)

Abstandsmaßen
Die anstehenden Bauvorhaben bedürfen von Fall zu Fall einer besonders sorgfältigen Abstimmung mit der Stadt auf der Grundlage eines Vorentwurfes i.M.1:200, der auch die angrenzende Bebauung hinsichtlich ihrer Umrisse bzw. ihrer Baumassen darstellt und berücksichtigt. Die Farbige Behandlung der Außenwände und die Wahl der Materialien der Außenwände und Dacheindeckung sind in Abstimmung mit der Stadt Enger festzulegen.

Dächer
Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Bei Grenzbebauung sind Traufhöhe und Dachneigungen aufeinander abzustimmen.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte können für Satteldächer mit mindestens 45° Neigung ausnahmsweise gestattet werden. Die Länge von Dachaufbauten darf dann 1/3 der Traufläge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
Bei Um- und Anbauten sind Satteldächer der vorhandenen Bebauung anzupassen.
Giebelwände unter geneigten Dächern dürfen eine Breite - Abstand der Traufpunkte im Grundriß gemessen - von 12 m nicht überschreiten.

Werbung
An jeder Stätte der Leistung sind Werbeanlagen bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand, je angefangene 500 m² Nutzfläche der Stätte der Leistung in Kerngebieten bis zu insgesamt 2,0 m², in Wohngebieten bis zu insgesamt 1,0 m² Fläche zulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,30 m² bis zur O.K. der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Hinweisschilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.
Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
Oberhalb der Traufe sowie auf Vordächern und Kragplatten in Fenstern der Obergeschosse ; auch das Zurschaustellen von Waren hinter den Obergeschoßfenstern ist nicht gestattet, an Türen, Toren und Einfriedigungen, an Schornsteinen, Dachkaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen.
Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen :
Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen vorübergehend genehmigt werden, Lichtwerbung mit Laufschriften, Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln, Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt sind, Lichtwerbungen in signalrot oder signalgrün, fluoreszierende Werbung.
Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Freiflächen
In den Wohngebieten (WA) sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen.

Einfriedigungen
Im vorderen Grundstücksbereich von vorderer Gebäudeflucht bis Grenze öffentliche Verkehrsfläche) sind Einfriedigungen aus Draht, Metall, Mauern und Kunststoff unzulässig. Zulässig sind Einfriedigungen aus Holz oder lebende Hecken bis 70 cm Höhe. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

Nachrichtlich
Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.2 "Bahnhofstraße" der Stadt Enger liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Enger (Satzung vom 5. 5. 1972).

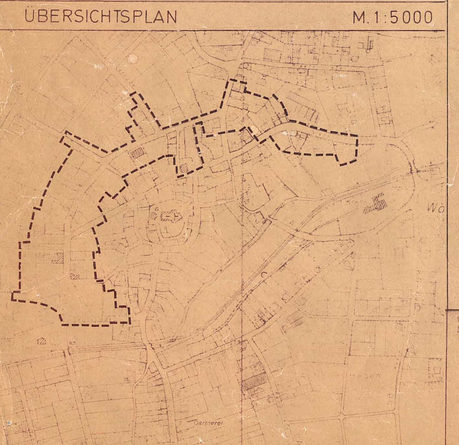
Hinweis
Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege -Außenstelle Bielefeld- :
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251-591-4062) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 u.16 DSchG).

Schallschutz
Innerhalb der an den Straßen "Bahnhofstraße" und "Niedermühlenstraße" gelegenen WA-Gebiete ist an den zur Straßenseite gelegenen Gebäudeseiten bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von genehmigungspflichtigen Anlagen durch Maßnahmen des passiven Lärmschutzes sicherzustellen, daß in Aufenthaltsräumen gemäß §59 BauO NW Innengeräusch-Pegel von 35/30 dB (A) nicht überschritten werden. Dieses gilt z.B. als gewährleistet, wenn die Außenwandbestandteile der o.g.Räume mit einem Schalldämmwert nach VDI 2719 von mind.35-39 dB (A) -Schallschutzklasse 3- ausgestattet sind.

Innerhalb der an den Straßen "Bahnhofstraße", "Niedermühlenstraße" und "Bünder Straße" gelegenen MK-Gebiete sowie der an der Bahnhofstraße gelegenen Verwaltungsgebäude ✲ an den zur Straße gelegenen Gebäudeseiten bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von genehmigungspflichtigen Anlagen durch Maßnahmen des passiven Lärmschutzes sicherzustellen, daß in Aufenthaltsräumen gemäß §59 BauO NW Innengeräusch-Pegel von 45/35 dB (A) nicht überschritten werden. Dieses gilt z.B. als gewährleistet, wenn die Außenwandbestandteile der o.g.Räume mit einem Schalldämmwert nach VDI 2719 von mind. 25-29 dB (A) -Schallschutzklasse 1- ausgestattet sind.

① (Schallschutz)

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



I. FESTSETZUNGEN

GEM. §9 BBauG [redacted] BauONW

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MK KERNGEBIET (MK✲SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- POST
- SCHULE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND 2-GESCHOSSIG MIND. 3-GESCHOSSIG MAX
o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SD SATTELDACH, 1-GESCHOSSIG 35°-45°, 2 U 3-GESCHOSSIG 28°-35°
FD FLACHDACH
EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG

- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE EINSCHLIESSLICH BÜRGERSTEIG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- UMFORMERSTATION

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- VERKEHRSBERUHIGTE FLÄCHE —SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN—
- FUSSGÄNGERBEREICH /FUSSWEGE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- W WENDEPLATZ
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- ZU ERHALTENDE BÄUME IM ÜBRIGEN GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT ENGER VOM 5.8.1979
- ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- SICHTDREIECK

II. HINWEISE

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 WOHNGEBÄUDE VORHANDEN MIT HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VORHANDEN
- D BEABSICHTIGTE UNTERSCHUTZSTELLUNG ALS BAUDENKMAL GEM. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 11.3.1980

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

D EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§3 DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 11.3.1980)

FÜR DIE BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW IST DIE GESTALTUNGSSATZUNG VOM 28.10.1985 DER STADT ENGER FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 "BAHNHOFSTRASSE" MASSGEBEND.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 13.4.1987 bis 13.5.1987 erneut öffentlich ausgelegen.
Enger, den 14.5.1987
Stadt Enger Der Stadtdirektor Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Enger am 25.1.1988 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 25.1.1988
(Lucia) Bürgermeister (Augstein) Ratsherr

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:
1.) KREIS HERFORD

NR. | RATSBESCHLUSS VOM 17.12.1984 ÄNDERUNGSZWECK
1.) ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN -SCHALLSCHUTZ- FÜR DIE AN DEN STRASSEN "BAHNHOFSTR.", "NIEDERMÜHLENSTR." u. "BÜNDER STR." GELEGENEN WA-UND MK-GEBIETE SOWIE FÜR DIE AN DER BAHNHOFSTR. GELEGENEN VERWALTUNGSGEBÄUDE.

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

KREIS HERFORD
STADT ENGER
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"BAHNHOFSTRASSE"
GEMARKUNG ENGER
FLUR 11, 12, 19 TLW
M. 1:1000
4. ÄNDERUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 25.10.1982
1. AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN
§§1, 2, 2a, 3 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z.Z. geltenden Fassung. §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z. geltenden Fassung in Verbindung mit §5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 -GV NW S.735-.
Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der z.Z. geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzVO) in der z.Z. geltenden Fassung.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §103 BauONW MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.
DEN 198
DER OBERKREISDIREKTOR ALS HÖHERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
IM AUFTRAGE

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 198 WIRD BESCHEINIGT.
DEN 198

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES SOWIE NEUEN KATASTERNACHWEIS BESCHEINIGE ICH. Stand: 31.Mai 1983
Herford, den 17.April 1985
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt
DEN 198 Im Auftrag
(Dipl.-Ing. Schmidt) Ltd. Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Herford, den 17.April 1985
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrag
DEN 198
(Dipl.-Ing. Schmidt) Ltd. Kreisvermessungsdirektor

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 14.7.1983
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW FÜR STÄDTEBAU WOHNUNGSWESEN UND RAUMORDNUNG GmbH GESCHÄFTSSTELLE BUCH WESTFALEN OST

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES DURCH DIE SATZUNG VOM 25.10.1982 DER Stadt Enger AUFGESTELLT
Enger, den 25.10.1982 BÜRGERMEISTER Ratsherr

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 15.10.1984 BIS 15.11.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Enger, Stadt Enger Der Stadtdirektor Im Auftrag Stadtamtsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER Stadt Enger AM 17.12.1984 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
Enger, den 17.12.1984 BÜRGERMEISTER Ratsherr

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 23.8.1988 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 7.10.1988 Az.: 35.21.11-30/1.43
Detmold, den 7.10.1988
Der Regierungspräsident Im Auftrag

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort u. Zeit der Öffentl. Auslegung am 5.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan liegt ab den 7.11.1988 öffentlich aus.
Enger, 7.11.1988
STADT ENGER Der Stadtdirektor