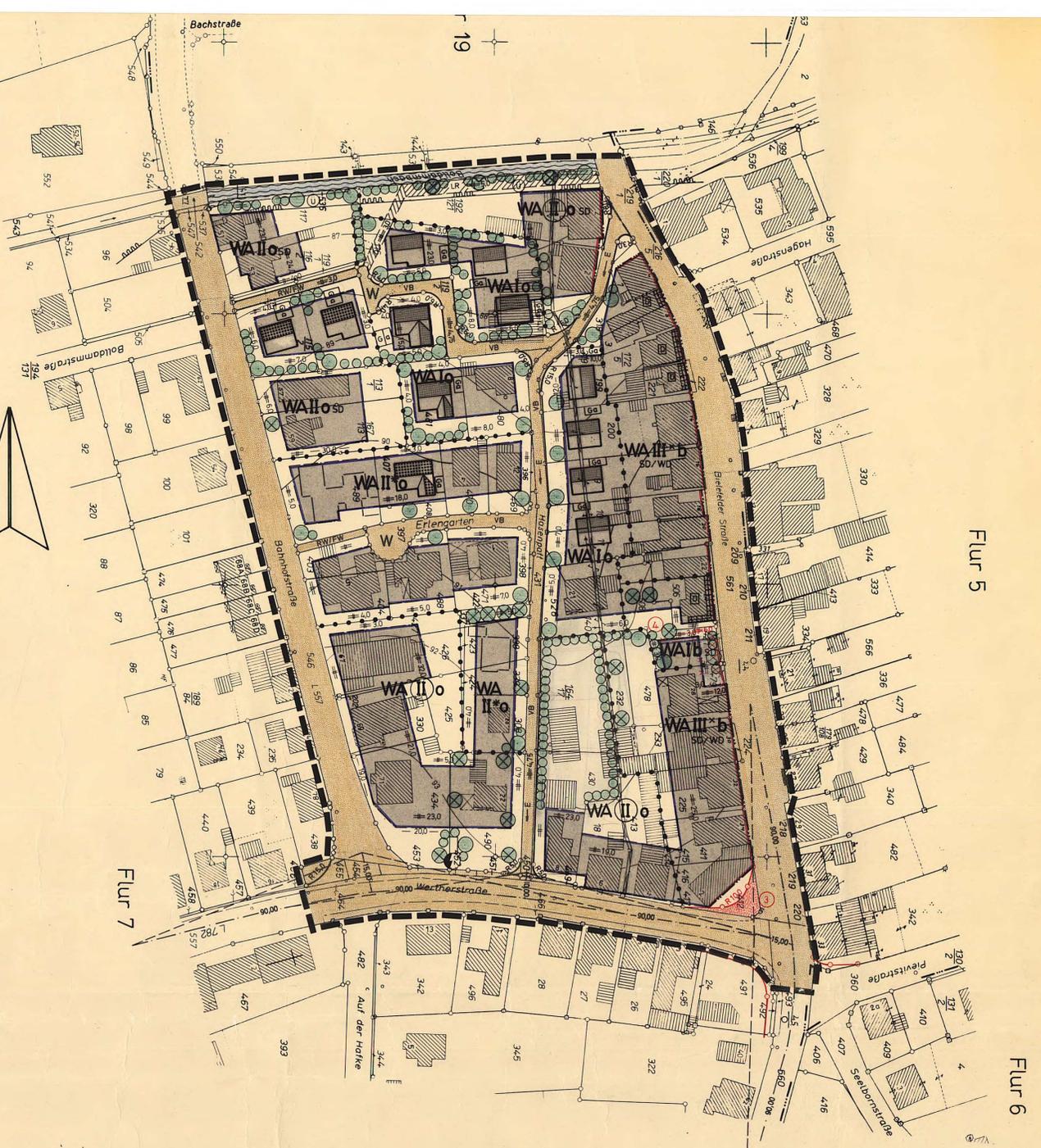


Straßenbauvorschl
M 1:100



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 81 BauONV (1984) / § 9 (4) BauGB					Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung	
Plangebietsgrenze	WA I o	1	0,4	0,5	o	25-45°	<p>Strassenverkehrsfläche sonstige Verkehrsfläche (Radweg/Fußweg)</p> <p>Wendepunkt</p> <p>Sichtwinkel</p> <p>Abpflanzung</p>
Straßenbegrenzungslinie	WA II o	1	0,4	0,5	o	A	
Baugrenze	WA II o SD	1	0,4	0,5	o	A	
Baulinie	WA I b SD	2	0,4	0,8	o	B	
Nutzungsgrenze	WA II b SD	2	0,4	0,8	o	B	
überbaubare Grundstücksfläche	WA III b SD	2	0,4	1,0	b	B	
allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)							
die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze							
die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend							
offene Bauweise							

1) Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 3, 5 und 6 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.

2) Gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO sind Vergnügungstätten (Spielhallen) als Untertyp von Gewerbebetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO im Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

x Im ausgewiesenen Baugebiet WA III * wird die Zahl der Vollgeschosse auf mindestens 2 und höchstens 3 festgesetzt. (Rechtsgrundlage: § 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

* Bei eingeschossiger Bauweise können in diesem Baugebiet Sattel- oder Walmdächer errichtet werden, bei 2-geschossiger Bauweise nur Satteldächer.

A Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25-45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25-30° zu betragen.

B Die Dachneigung hat bei Ausführungen mit Satteldächern 25-30° zu betragen. Wird das Gebäude mit Walmdach errichtet, soll die Gradzahl der Dachneigung in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude mit Walmdach 45-60° betragen.

C Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dremphöhe bis 0,75m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis 0,25m zulässig.

D Bei eingeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über max 50% der jeweiligen Gebäudelängen zulässig.

1) An den der Bahnhof- und Wertherstraße zugewandten Gebäudeseiten ist die Ergreifung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von genehmigungspflichtigen Anlagen sicherzustellen. Hier wird der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 - Schallschutzwert mindestens 25-29 dB(A) gemäß VDI 2719 - als ausreichend angesehen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Denkmalschutz

Erhaltung der entsprechend gekennzeichneten Gebäudefronten

Die Baumschutzsatzung der Stadt Enger vom 5.11.1987 ist zu beachten.

Hinweise

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

Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1-4 StrWG NW nicht (§ 25 Abs. 5 StrWG NW)

Westfälisches Museum für Archäologie

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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. 0521/52002-50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 15 u. 16 DSchG)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- nachgetragene, noch nicht eingemessene Gebäude bzw. Nebengebäude
- geplante eingeschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- geplante zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- E Einbahnstraße
- VB Vorschlag verkehrsberuhigter Ausbau
- Wasserlauf (Bollodammbach)
- vorhandener verrohrter Wasserlauf
- Höhenlinie

Änderungen

Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck
1	4.7.1988	Festsetzung von Maßnahmen des passiven Lärmschutzes.
2	4.7.1988	Festsetzung über Nichtzulässigkeit baulicher Anlagen im Bereich des Bollodammbaches.
3	4.7.1988	Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Bielefelder-/Werther-/Plevtstraße.
4	4.7.1988	Änderung der überbaubaren Fläche durch Neufestsetzung von Baulinie und Baugrenze auf dem Flurstück 508.
5	10.10.1988	Festsetzung zur Anlage von lebenden Hecken.

Stadt Enger

Bebauungsplan

Nr. 31

Hasenpatt

Offenlegungsausschreibung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung : Enger
Flur

Rechtsgrundlagen:

- §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BauNVO i. d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- BauONV i. d. F. v. 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
- PlanV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 4,95 ha

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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Plan ist entworfen von: **KREIS HERFORD**, Der Oberkreisdirektor

Bauordnungs- und Planungsamt Herford, den **15. April 1988**

Im Auftrage **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom **24. 3. 87** aufgestellt worden, öffentlich ausgelegt.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom **18. 4. 88** bis **18. 5. 88** öffentlich ausgelegt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am **10. 10. 88** als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am **21. 11. 88** angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom **16. 4. 1989** Az.: **35.21.11-302/E.46** Datum: **den 18. 4. 1989**

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am **5. 5. 1989** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab dem **18. 4. 1989** auf Dauer öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Der Stadtdirektor **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**

Der Bürgermeister **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**

Der Stadtdirektor **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**

Der Bürgermeister **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**

Der Stadtdirektor **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**

Der Bürgermeister **(Sammelmann) Dipl.-Ing.**