



Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)		Festsetzungen (§ 9 BauGB)			Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen		Nachricht. Angaben (§ 9 (6) BauGB)		Erläuterungen		Änderungen	
	Planzeugsbereichsgrenze	Baugebiet			Straßenverkehrsfläche		Hinweise		Gemeindegrenze		Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.	
	Straßenbegrenzungslinie	Baugestaltung gemäß § 91 BauNVO (1986) / § 9 (4) BauGB			sonstige Verkehrsfläche - Fußweg/Radweg		Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbau- bestimmungen des § 25 StrWG NW nicht (§ 25 Absatz 5 StrWG NW).		Gemarkungsgrenze		Nr. Ratbeschl. vom	
	Baugrenze	Zahl der Grundstücke, Flächeninhalt, Baumstammzahl, Baumhöhe, Gebäude, Anlagen, Grünflächen, Dachflächen, Durchdringung			Wendepunkt		Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.		Flurgrenze		1) 10.10.88	
	Überbaubare Grundstücksfläche	b = besondere Bauweise			öffentliche Grünfläche - mit Pflanzboten		Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Feinrichtung der im Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebietes (Bebauungsplanes) vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung führen.		Flurstücksgrenze		2) 10.10.88	
	Nutzungsgrenze	Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m sind gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig.			private Grünfläche - Siek mit Baumbestand - beides zu erhalten		Nachricht. Angaben (§ 9 (6) BauGB)		vorgeschlagene Eigentumsgrenzen		3) 10.10.88	
	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			nicht überbaubare Grundstücksfläche		Gasterteilung der Ruhrgas AG Essen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 4 m auf jeder Seite der Leitung. Ein entsprechendes Merkblatt als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist zu beachten.		vorhandene Gebäude		Umwandlung der privaten Grünfläche in Wald	
	II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze	Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			1) Eingrünung des Gebietes:		Es wird grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Feinrichtung der im Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebietes (Bebauungsplanes) vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung führen.		vorhandene Nebengebäude			
	Elektrizität (Umformerstation)	Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			2) Zusätzliche Pflanzgebiete:				nachgetragene vorhandene Gebäude			
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			a) Die Pflanzung von landschafts- und situationsgerechten Laubbäumen 1 und 2 Größe ist nach dem im Bebauungsplan eingetragenen Eingrünungslausenommen (Zufahrten) vorzunehmen.				Höhennote			
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			b) Anpflanzung kleinerer Bäume und Sträucher in etwa wie eingetragene Laubbäume (Zufahrten).							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			c) Pflanzstreifen (Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Ziff. 25a BauGB)							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			Die Pflanzstreifen sind mit folgenden einheimischen Laubbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen: Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Linden-Arten (Tilia-Arten), Hornbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia) u.a. Sträucher: Gelber Blasenstrauch (Cotula arvensis), Kornelkirsche (Cornus mas), Besenröhrling (Cytisus scoparius), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) u.a.							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			d) Die notwendigen Parkplatze der Betriebsgrundstücke sind zur besseren Durchgrünung des Gewerbegebietes zu bepflanzen. Hierfür gilt für 3 Parkplatze - 1 einheimischer Laubb Baum 1 Größe							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			3) Realisierung der Eingrünung:							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			a) In den bebaubaren Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes b) Bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlussabnahme							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			4) Unterhaltung:							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und dauernd zu unterhalten.							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			5) Herstellung von Parkplatzen:							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			Um die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten sind für den Belag der Parkplatzenflächen von den Betriebsgrundstücken ausschließlich Rasengittersteine zu verwenden							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			mit Luftungsrechten zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche							
		Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.			Wald							

Stadt Enger
Bebauungsplan
Nr. 13
Gewerbegebiet
Oldinghausen

Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1:1000

Gemarkung Oldinghausen Flur 7

Rechtsgrundlagen: 1) § 2, 4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2203) 2) BauNVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch VO vom 10.12.1986 (BGBl. I S. 2660) 3) BauNVO i. d. F. v. 26.6.1984 (GV NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung 4) PlanV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 639)

Größe des Plangebietes: ca. 23,51 ha

Kartengrundlage: Die Planunterlagen sind nach den Kartengrundlagen im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterwechsel überein.

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

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor Bauordnungs- und Planungsausschuss Herford, den 1. August 1988

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsausschuss ist bestätigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch den Bebauungsplan vom 14.3.88 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 14.3.88 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gemeindefullversammlung) am 10.10.88 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch vom Rat der Stadt (Gemeindefullversammlung) am 10.10.88 als Satzung beschlossen worden.

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort- u. Zeit des Anzeigens am 2.10.88 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Planunterlagen sind gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch vom Rat der Stadt (Gemeindefullversammlung) am 10.10.88 als Satzung beschlossen worden.

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort- u. Zeit des Anzeigens am 2.10.88 öffentlich bekannt gemacht worden.