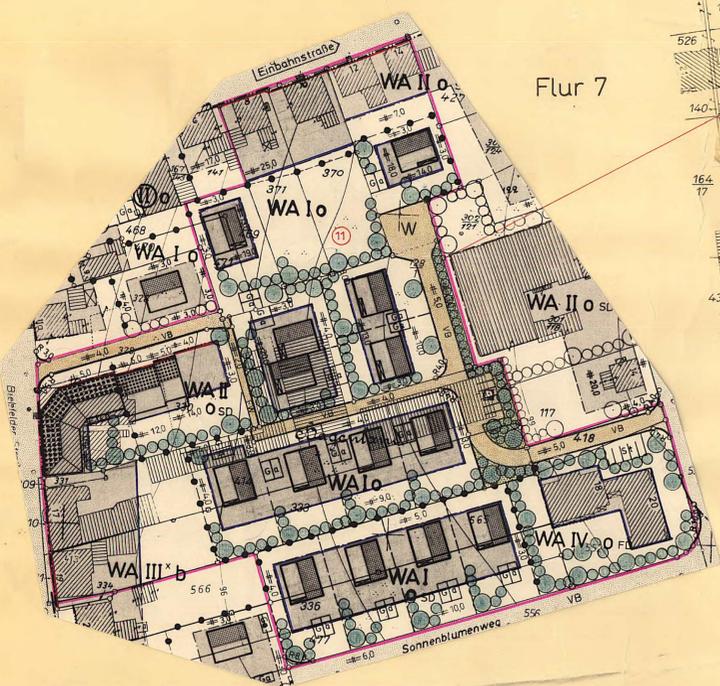
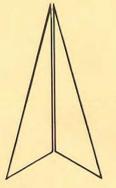
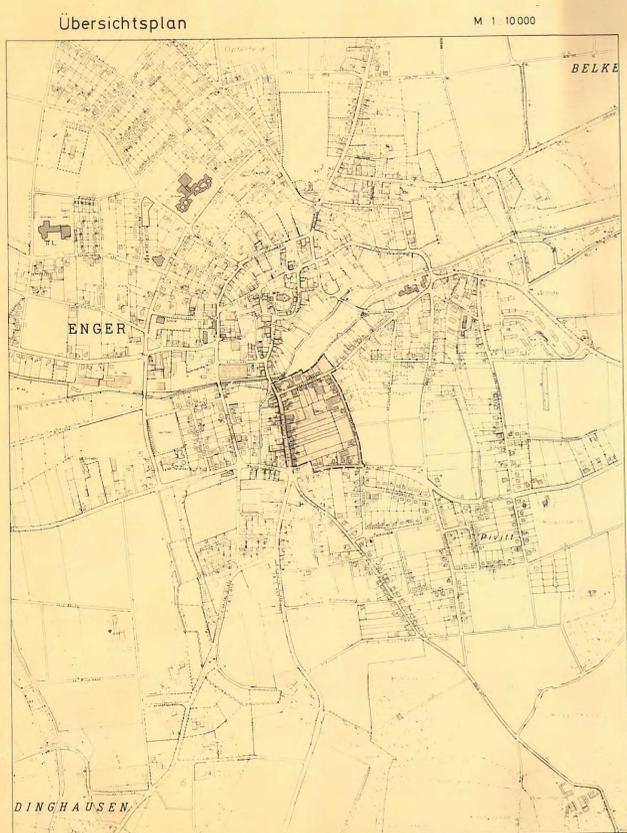


# 45 u Auf dem Hagen



## Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 81 BauONW (1984) / § 9 (4) BauGB				Feststellungen, Einfriedigungen usw.
		Zahl der Vollgeschosse	Gründfläche	Baumstammzahl	Baumhöhe	
WA I o FD	1 0,4 0,5 - - 0	≤ 5*	-	-	-	bekieist
WA II o FD	2 0,4 0,8 - - 0	-	-	-	-	-
WA IV o FD	4 0,4 1,1 - - 0	-	-	-	-	-
WA I o	1 0,4 0,5 - - 0	25-40*	-	bis 0,75	D	rote bis braune Erde
WA I o SD	1 0,4 0,5 - - 0	30-45*	-	-	D	-
WA II o	2 0,4 0,8 - - 0	≤ 45*	-	-	C D	-
WA II o SD	2 0,4 0,8 - - 0	A	-	-	C D	-
WA III b	2 0,4 0,8 - - 0	B	-	bis 0,75	-	-
WA III b	3 0,4 1,0 - - 0	B	-	-	-	-

**WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
**II** die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze  
**III** die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend  
**o** offene Bauweise

**b** besondere Bauweise  
 In dem Baugebiet WA III b sind geringere als die in § 6 Abs. 5 und § 6 BauONW vorgeschriebenen Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung zulässig.

**SD** Satteldach  
**FD** Flachdach  
**U** Umformerstation

**1** Hausgruppe

**andere Dachneigung**

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.  
 Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind Spielplätze als Unterart von Gewerbetrieben im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 im Bebauungsplanangebot ausgeschlossen.

**A** Die Dachneigung hat bei 1-geschossigen Gebäuden 40-50° und bei 2-geschossigen Gebäuden 30-40° zu betragen.  
**B** Die Dachneigung hat bei Ausführung mit Sattel- oder Walmdächern 45-50° zu betragen.  
**C** Bei 1-geschossigen Gebäuden ist eine Drenpflöheöhe bis 0,75 m und bei 2-geschossigen bis 0,25 m zulässig.  
**D** Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten von max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

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

**1** Sollte auf dem Flurstück 330 eine Bebauung mit größerer Einzelhandelsverkaufsfläche zur Ausführung kommen, sind bei dieser Nutzung die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück anzulegen.

Planzeichen	Bedeutung
FW	sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
W	Wendeplatz
Grün	Straßenverkehrsgrün
Grün (rot)	nicht überbaubare Grundstücksfläche
Grün (blau)	private Grünstreifen (Breite: 1m)

**1) EINGRÜNDUNG DES GEBIETES:**  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. nach Rechtskraft des Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten, wobei mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen sind.

**2) ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT:**  
 Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1 und 2 Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme in den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

**3) ABPFLANZUNG**

**6** Dachformen: Garagen, die auf der Grenze errichtet werden, sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu erstellen.  
**1** Fenster: Fenster von Wohn- und Schlafräumen an der Ostseite der Gebäude sind als Schallschutzfenster auszuführen. Sie sollen ein Schalldämmmaß von mindestens 32 dB(A) im ein gebauten, funktionsfähigen Zustand bei einem Fensterflächenanteil von weniger als 50% aufweisen. (Lage des Gewerbetriebes: Gemarkung Enger, Flur 5, Flurstück 301/118)

**Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)**

Denkmalschutz  
 Erhaltung der entsprechenden gekennzeichneten Gebäudefronten

Die Baumschutzsatzung der Stadt Enger vom 5.11.87 ist zu beachten.

**Hinweise**

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 der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 2-4 StrWG NW nicht (§ 25 Abs. 5 StrWG NW).

**Einbahnstraße** vorhandene Verkehrsregelung

Planzeichen	Bedeutung
o	Flurstücksgrenzen
o	vorgesehene Eigentumsgrenzen
o	vorhandene Gebäude
o	vorhandene Nebengebäude
o	Höhenlinien
o	Tiefbord
o	vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Satteldächern
o	vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
o	vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Flachdächern
o	vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Flachdächern
o	vorgeschlagene Garagenstandorte
o	Stellplatz
o	Privatweg
o	Vorschlag verkehrsberuhigter Ausbau

Änderungen	
Nr.	Änderungszweck
1	Überplanung der eingegrenzten Flurstücke zwecks Ausweisung von Wohnbaufläche
2	Vergrößerung der überbaubaren Fläche und Festsetzung eines Stichweges
3	Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche
4a	Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche
4b	Verlegung der Boulevards
4c	Festsetzung von 1m breiten privaten Grünstreifen
5	Wegfall der Stellplätze
6	Änderung der Festsetzung unter Dachformen
7	Festsetzungserweiterung
8	Aufhebung der Festsetzung
9	Zurücknahme der überbaubaren Fläche
10	Streichung der festgesetzten Stellplätze
11	Aufhebung von Bebauung auf den Flurstücken 370 und 371 sowie Neuerschließung des gekennzeichneten (---) Änderungsgebietes

## Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 23 Auf dem Hagen

### Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Enger Flur 5 und 7

Rechtsgrundlagen:  
 1) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
 2) BauNVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)  
 3) BauONW i. d. F. v. 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung (BGBl. I S. 833)  
 4) PlanV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 6,7 ha

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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Stand: 13. Sep. 1987

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 12. Jan. 1989

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt (Gem.) vom 24.3.87 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 16.1.89, 16.2.89, 16.5.89, 16.6.89, 16.7.89, 16.8.89, 16.9.89, 16.10.89, 16.11.89, 16.12.89, 17.1.90, 17.2.90, 17.3.90, 17.4.90, 17.5.90, 17.6.90, 17.7.90, 17.8.90, 17.9.90, 17.10.90, 17.11.90, 17.12.90, 18.1.91, 18.2.91, 18.3.91, 18.4.91, 18.5.91, 18.6.91, 18.7.91, 18.8.91, 18.9.91, 18.10.91, 18.11.91, 18.12.91, 19.1.92, 19.2.92, 19.3.92, 19.4.92, 19.5.92, 19.6.92, 19.7.92, 19.8.92, 19.9.92, 19.10.92, 19.11.92, 19.12.92, 20.1.93, 20.2.93, 20.3.93, 20.4.93, 20.5.93, 20.6.93, 20.7.93, 20.8.93, 20.9.93, 20.10.93, 20.11.93, 20.12.93, 21.1.94, 21.2.94, 21.3.94, 21.4.94, 21.5.94, 21.6.94, 21.7.94, 21.8.94, 21.9.94, 21.10.94, 21.11.94, 21.12.94, 22.1.95, 22.2.95, 22.3.95, 22.4.95, 22.5.95, 22.6.95, 22.7.95, 22.8.95, 22.9.95, 22.10.95, 22.11.95, 22.12.95, 23.1.96, 23.2.96, 23.3.96, 23.4.96, 23.5.96, 23.6.96, 23.7.96, 23.8.96, 23.9.96, 23.10.96, 23.11.96, 23.12.96, 24.1.97, 24.2.97, 24.3.97, 24.4.97, 24.5.97, 24.6.97, 24.7.97, 24.8.97, 24.9.97, 24.10.97, 24.11.97, 24.12.97, 25.1.98, 25.2.98, 25.3.98, 25.4.98, 25.5.98, 25.6.98, 25.7.98, 25.8.98, 25.9.98, 25.10.98, 25.11.98, 25.12.98, 26.1.99, 26.2.99, 26.3.99, 26.4.99, 26.5.99, 26.6.99, 26.7.99, 26.8.99, 26.9.99, 26.10.99, 26.11.99, 26.12.99, 27.1.00, 27.2.00, 27.3.00, 27.4.00, 27.5.00, 27.6.00, 27.7.00, 27.8.00, 27.9.00, 27.10.00, 27.11.00, 27.12.00, 28.1.01, 28.2.01, 28.3.01, 28.4.01, 28.5.01, 28.6.01, 28.7.01, 28.8.01, 28.9.01, 28.10.01, 28.11.01, 28.12.01, 29.1.02, 29.2.02, 29.3.02, 29.4.02, 29.5.02, 29.6.02, 29.7.02, 29.8.02, 29.9.02, 29.10.02, 29.11.02, 29.12.02, 30.1.03, 30.2.03, 30.3.03, 30.4.03, 30.5.03, 30.6.03, 30.7.03, 30.8.03, 30.9.03, 30.10.03, 30.11.03, 30.12.03, 31.1.04, 31.2.04, 31.3.04, 31.4.04, 31.5.04, 31.6.04, 31.7.04, 31.8.04, 31.9.04, 31.10.04, 31.11.04, 31.12.04, 1.1.05, 1.2.05, 1.3.05, 1.4.05, 1.5.05, 1.6.05, 1.7.05, 1.8.05, 1.9.05, 1.10.05, 1.11.05, 1.12.05, 2.1.06, 2.2.06, 2.3.06, 2.4.06, 2.5.06, 2.6.06, 2.7.06, 2.8.06, 2.9.06, 2.10.06, 2.11.06, 2.12.06, 3.1.07, 3.2.07, 3.3.07, 3.4.07, 3.5.07, 3.6.07, 3.7.07, 3.8.07, 3.9.07, 3.10.07, 3.11.07, 3.12.07, 4.1.08, 4.2.08, 4.3.08, 4.4.08, 4.5.08, 4.6.08, 4.7.08, 4.8.08, 4.9.08, 4.10.08, 4.11.08, 4.12.08, 5.1.09, 5.2.09, 5.3.09, 5.4.09, 5.5.09, 5.6.09, 5.7.09, 5.8.09, 5.9.09, 5.10.09, 5.11.09, 5.12.09, 6.1.10, 6.2.10, 6.3.10, 6.4.10, 6.5.10, 6.6.10, 6.7.10, 6.8.10, 6.9.10, 6.10.10, 6.11.10, 6.12.10, 7.1.11, 7.2.11, 7.3.11, 7.4.11, 7.5.11, 7.6.11, 7.7.11, 7.8.11, 7.9.11, 7.10.11, 7.11.11, 7.12.11, 8.1.12, 8.2.12, 8.3.12, 8.4.12, 8.5.12, 8.6.12, 8.7.12, 8.8.12, 8.9.12, 8.10.12, 8.11.12, 8.12.12, 9.1.13, 9.2.13, 9.3.13, 9.4.13, 9.5.13, 9.6.13, 9.7.13, 9.8.13, 9.9.13, 9.10.13, 9.11.13, 9.12.13, 10.1.14, 10.2.14, 10.3.14, 10.4.14, 10.5.14, 10.6.14, 10.7.14, 10.8.14, 10.9.14, 10.10.14, 10.11.14, 10.12.14, 11.1.15, 11.2.15, 11.3.15, 11.4.15, 11.5.15, 11.6.15, 11.7.15, 11.8.15, 11.9.15, 11.10.15, 11.11.15, 11.12.15, 12.1.16, 12.2.16, 12.3.16, 12.4.16, 12.5.16, 12.6.16, 12.7.16, 12.8.16, 12.9.16, 12.10.16, 12.11.16, 12.12.16, 13.1.17, 13.2.17, 13.3.17, 13.4.17, 13.5.17, 13.6.17, 13.7.17, 13.8.17, 13.9.17, 13.10.17, 13.11.17, 13.12.17, 14.1.18, 14.2.18, 14.3.18, 14.4.18, 14.5.18, 14.6.18, 14.7.18, 14.8.18, 14.9.18, 14.10.18, 14.11.18, 14.12.18, 15.1.19, 15.2.19, 15.3.19, 15.4.19, 15.5.19, 15.6.19, 15.7.19, 15.8.19, 15.9.19, 15.10.19, 15.11.19, 15.12.19, 16.1.20, 16.2.20, 16.3.20, 16.4.20, 16.5.20, 16.6.20, 16.7.20, 16.8.20, 16.9.20, 16.10.20, 16.11.20, 16.12.20, 17.1.21, 17.2.21, 17.3.21, 17.4.21, 17.5.21, 17.6.21, 17.7.21, 17.8.21, 17.9.21, 17.10.21, 17.11.21, 17.12.21, 18.1.22, 18.2.22, 18.3.22, 18.4.22, 18.5.22, 18.6.22, 18.7.22, 18.8.22, 18.9.22, 18.10.22, 18.11.22, 18.12.22, 19.1.23, 19.2.23, 19.3.23, 19.4.23, 19.5.23, 19.6.23, 19.7.23, 19.8.23, 19.9.23, 19.10.23, 19.11.23, 19.12.23, 20.1.24, 20.2.24, 20.3.24, 20.4.24, 20.5.24, 20.6.24, 20.7.24, 20.8.24, 20.9.24, 20.10.24, 20.11.24, 20.12.24, 21.1.25, 21.2.25, 21.3.25, 21.4.25, 21.5.25, 21.6.25, 21.7.25, 21.8.25, 21.9.25, 21.10.25, 21.11.25, 21.12.25, 22.1.26, 22.2.26, 22.3.26, 22.4.26, 22.5.26, 22.6.26, 22.7.26, 22.8.26, 22.9.26, 22.10.26, 22.11.26, 22.12.26, 23.1.27, 23.2.27, 23.3.27, 23.4.27, 23.5.27, 23.6.27, 23.7.27, 23.8.27, 23.9.27, 23.10.27, 23.11.27, 23.12.27, 24.1.28, 24.2.28, 24.3.28, 24.4.28, 24.5.28, 24.6.28, 24.7.28, 24.8.28, 24.9.28, 24.10.28, 24.11.28, 24.12.28, 25.1.29, 25.2.29, 25.3.29, 25.4.29, 25.5.29, 25.6.29, 25.7.29, 25.8.29, 25.9.29, 25.10.29, 25.11.29, 25.12.29, 26.1.30, 26.2.30, 26.3.30, 26.4.30, 26.5.30, 26.6.30, 26.7.30, 26.8.30, 26.9.30, 26.10.30, 26.11.30, 26.12.30, 27.1.31, 27.2.31, 27.3.31, 27.4.31, 27.5.31, 27.6.31, 27.7.31, 27.8.31, 27.9.31, 27.10.31, 27.11.31, 27.12.31, 28.1.32, 28.2.32, 28.3.32, 28.4.32, 28.5.32, 28.6.32, 28.7.32, 28.8.32, 28.9.32, 28.10.32, 28.11.32, 28.12.32, 29.1.33, 29.2.33, 29.3.33, 29.4.33, 29.5.33, 29.6.33, 29.7.33, 29.8.33, 29.9.33, 29.10.33, 29.11.33, 29.12.33, 30.1.34, 30.2.34, 30.3.34, 30.4.34, 30.5.34, 30.6.34, 30.7.34, 30.8.34, 30.9.34, 30.10.34, 30.11.34, 30.12.34, 31.1.35, 31.2.35, 31.3.35, 31.4.35, 31.5.35, 31.6.35, 31.7.35, 31.8.35, 31.9.35, 31.10.35, 31.11.35, 31.12.35, 1.1.36, 1.2.36, 1.3.36, 1.4.36, 1.5.36, 1.6.36, 1.7.36, 1.8.36, 1.9.36, 1.10.36, 1.11.36, 1.12.36, 2.1.37, 2.2.37, 2.3.37, 2.4.37, 2.5.37, 2.6.37, 2.7.37, 2.8.37, 2.9.37, 2.10.37, 2.11.37, 2.12.37, 3.1.38, 3.2.38, 3.3.38, 3.4.38, 3.5.38, 3.6.38, 3.7.38, 3.8.38, 3.9.38, 3.10.38, 3.11.38, 3.12.38, 4.1.39, 4.2.39, 4.3.39, 4.4.39, 4.5.39, 4.6.39, 4.7.39, 4.8.39, 4.9.39, 4.10.39, 4.11.39, 4.12.39, 5.1.40, 5.2.40, 5.3.40, 5.4.40, 5.5.40, 5.6.40, 5.7.40, 5.8.40, 5.9.40, 5.10.40, 5.11.40, 5.12.40, 6.1.41, 6.2.41, 6.3.41, 6.4.41, 6.5.41, 6.6.41, 6.7.41, 6.8.41, 6.9.41, 6.10.41, 6.11.41, 6.12.41, 7.1.42, 7.2.42, 7.3.42, 7.4.42, 7.5.42, 7.6.42, 7.7.42, 7.8.42, 7.9.42, 7.10.42, 7.11.42, 7.12.42, 8.1.43, 8.2.43, 8.3.43, 8.4.43, 8.5.43, 8.6.43, 8.7.43, 8.8.43, 8.9.43, 8.10.43, 8.11.43, 8.12.43, 9.1.44, 9.2.44, 9.3.44, 9.4.44, 9.5.44, 9.6.44, 9.7.44, 9.8.44, 9.9.44, 9.10.44, 9.11.44, 9.12.44, 10.1.45, 10.2.45, 10.3.45, 10.4.45, 10.5.45, 10.6.45, 10.7.45, 10.8.45, 10.9.45, 10.10.45, 10.11.45, 10.12.45, 11.1.46, 11.2.46, 11.3.46, 11.4.46, 11.5.46, 11.6.46, 11.7.46, 11.8.46, 11.9.46, 11.10.46, 11.11.46, 11.12.46, 12.1.47, 12.2.47, 12.3.47, 12.4.47, 12.5.47, 12.6.47, 12.7.47, 12.8.47, 12.9.47, 12.10.47, 12.11.47, 12.12.47, 13.1.48, 13.2.48, 13.3.48, 13.4.48, 13.5.48, 13.6.48, 13.7.48, 13.8.48, 13.9.48, 13.10.48, 13.11.48, 13.12.48, 14.1.49, 14.2.49, 14.3.49, 14.4.49, 14.5.49, 14.6.49, 14.7.49, 14.8.49, 14.9.49, 14.10.49, 14.11.49, 14.12.49, 15.1.50, 15.2.50, 15.3.50, 15.4.50, 15.5.50, 15.6.50, 15.7.50, 15.8.50, 15.9.50, 15.10.50, 15.11.50, 15.12.50, 16.1.51, 16.2.51, 16.3.51, 16.4.51, 16.5.51, 16.6.51, 16.7.51, 16.8.51, 16.9.51, 16.10.51, 16.11.51, 16.12.51, 17.1.52, 17.2.52, 17.3.52, 17.4.52, 17.5.52, 17.6.52, 17.7.52, 17.8.52, 17.9.52, 17.10.52, 17.11.52, 17.12.52, 18.1.53, 18.2.53, 18.3.53, 18.4.53, 18.5.53, 18.6.53, 18.7.53, 18.8.53, 18.9.53, 18.10.53, 18.11.53, 18.12.53, 19.1.54, 19.2.54, 19.3.54, 19.4.54, 19.5.54, 19.6.54, 19.7.54, 19.8.54, 19.9.54, 19.10.54, 19.11.54, 19.12.54, 20.1.55, 20.2.55, 20.3.55, 20.4.55, 20.5.55, 20.6.55, 20.7.55, 20.8.55, 20.9.55, 20.10.55, 20.11.55, 20.12.55, 21.1.56, 21.2.56, 21.3.56, 21.4.56, 21.5.56, 21.6.56, 21.7.56, 21.8.56, 21.9.56, 21.10.56, 21.11.56, 21.12.56, 22.1.57, 22.2.57, 22.3.57, 22.4.57, 22.5.57, 22.6.57, 22.7.57, 22.8.57, 22.9.57, 22.10.57, 22.11.57, 22.12.57, 23.1.58, 23.2.58, 23.3.58, 23.4.58, 23.5.58, 23.6.58, 23.7.58, 23.8.58, 23.9.58, 23.10.58, 23.11.58, 23.12.58, 24.1.59, 24.2.59, 24.3.59, 24.4.59, 24.5.59, 24.6.59, 24.7.59, 24.8.59, 24.9.59, 24.10.59, 24.11.59, 24.12.59, 25.1.60, 25.2.60, 25.3.60, 25.4.60, 25.5.60, 25.6.60, 25.7.60, 25.8.60, 25.9.60, 25.10.60, 25.11.60, 25.12.60, 26.1.61, 26.2.61, 26.3.61, 26.4.61, 26.5.61, 26.6.61, 26.7.61, 26.8.61, 26.9.61, 26.10.61, 26.11.61, 26.12.61, 27.1.62, 27.2.62, 27.3.62, 27.4.62, 27.5.62, 27.6.62, 27.7.62, 27.8.62, 27.9.62, 27.10.62, 27.11.62, 27.12.62, 28.1.63, 28.2.63, 28.3.63, 28.4.63, 28.5.63, 28.6.63