



Kreis Herford  
Katasteramt  
Gemeinde Enger  
Gemarkung Enger  
Flur 4, S. 0.6  
Maßstab 1: 1000  
Datum der Ausfertigung 23. April 1994  
Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist, auch nach Um-  
fassung oder Veräußerung, nur mit Zustimmung des  
Katasteramtes zulässig. Änderungen werden im Ein-  
verständnis der Beteiligten (z.B. Flurstücks- u. Katasteramt)  
Flur 4 Vergrößerung 0,6

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Enger "Am Pievit"

- 1. Rechtsgrundlagen**
- Bebauungsplan Nr. 18 der aufgrund Beschlusses vom 25.05.1970 aufgestellt und am 05.11.1980 rechtskräftig wurde.
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Einigungsvertrag (E. Vertr.) vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 und 12 BauGB.
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
  - Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 91 S. 58).
  - Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) mit paragrafenweiser Zuordnung der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV Bau NW), RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung vom 29.11.1984 (MBl. NW S. 1954) zuletzt geändert durch RdErl. vom 18.11.1990 (MBl. NW S. 1644).
  - Der § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124).

- 2. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 unzulässig
  - VB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. I ein Vollgeschos als Höchstgrenze  
z.B. II zwei Vollgeschosse zwingend  
z.B. II-III mindestens zwei Vollgeschosse und höchstens drei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl  
zulässige Grundflächenzahl  
zulässige Geschosflächenzahl
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- z.B. o offene Bauweise
  - z.B. ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - z.B. DA nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - z.B. g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Die einetragene Firststellung der geplanten Gebäude ist verbindlich

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Altenzentrum und Altenwohnungen
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - VB verkehrsberuhigter Bereich
  - FR Fußweg, Radweg
  - W Wohnweg
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität (Trafo)
  - Abwasser (Pumpwerk)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen (Für alle öffentlichen Grünflächen wird eine detaillierte Pflanzenliste erstellt)
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Straßenbegleitgrün
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Eine Pflanzenliste ist Bestandteil der Begründung)
  - anzupflanzende Bäume
  - zu erhaltende Bäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Für die Flächen zum Anpflanzen wird eine detaillierte Pflanzenliste erstellt)
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- Fläche für Stellplätze (Die Fläche für Stellplätze auf dem Grundstück des Altenzentrums ist mit einer 1,25 m hohen Hecke einzugrünen.)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
  - Fahrrecht zugunsten der Stadt Enger
  - Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Auf diesen Flächen ist jede Art von Bebauung, auch Nebenanlagen unzulässig.
  - Sichtdreiecke (Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrspurfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen.)

- Baugestalterische Festsetzungen**
- Dachform und Dachneigung: Als Dachform ist nur das Satteldach mit der jeweils im Plan eingetragenen Dachneigung zulässig. Für das Altenzentrum und die Garagen sind auch Walmdächer zulässig.  
SD Satteldach  
SD/WD Satteldach, Walmdach
- Dacheindeckung: Für den Bereich südlich des Altenzentrums und westlich des Sieks sind nur rote Dachziegel zulässig.
- Trafoanlagen: Bei der äußeren Gestaltung sind nur regionaltypische Materialien Ziegel (rot/braun), Putz und rote Dachziegel zulässig.
- Drempel: Die Drempelhöhe darf bei I-geschossigen Gebäuden max. 0,75 m und bei II-geschossigen Gebäuden 0,25 m betragen.  
Für die Flurstücke 401, 388, 293/58 und 292/86 darf die Drempelhöhe max. 0,75 m betragen, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OH-Rodecke bis OH-Sparren.  
Für die Flurstücke 527, 223/51, 281/49, 48, 181/47, 567, 618, 619, 627 und 356 wird keine Drempelhöhe festgesetzt.
- Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zulässig bis zur 1/2 Gebäudelänge.

- Einfriedungen: Als straßenseitige Einfriedung sind nur lebende Hecken bis max. 0,70 hoch über fertige OH-Straße zulässig.
- Eingrünungen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Anpflanzungen zu versehen. Auf jedem Privatgrundstück ist mindestens ein Laubbau anzupflanzen.  
Die Flurstücke 624, 589, 590, 598, 593, 314, 325, 378, 381, 406, 291/83, 628, 510, 511, 512 und 513 sind entlang der Wasserlinie (Graben) in der im Plan festgesetzten Breite zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Art der Anpflanzungen ist den standortgerechten Baum- und Straucharten der gegenüberliegenden Fläche anzupassen und mit der Stadt Enger abzustimmen.
- Versiegelung: Fuß- und Radwege sowie Stellplätze sind durch Anlagen mit wasserdurchlässigen Materialien nur so gering wie möglich zu versiegeln.  
Fuß- und Radwege: Natursteinfußpfad, Ziegelplaster, Betonsteinfußpfad, wasser- gebundene Decke  
Stellplätze: Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.
- Erdanfüllungen: Erdanfüllungen, Veränderungen des vorhandenen Geländes sowie das Anlegen von Stützmauern für die oben aufgeführten Flurstücke 624 bis 513 sind unzulässig.

- 3. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**
- 13 Maßzahl (in m)  
13 vorhandene Bebauung  
13 Altablagung TK 3817/M 27  
13 Graben offen  
13 Graben verrohrt
- Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes "Enger-Kernstadt".
- Maßnahmen an Gewässern im Plangebiet, die über die normale Gewässerunterhaltung hinausgehen (z.B. Verlegung, Verrohrung, Beseitigung) unterliegen einer zusätzlichen Genehmigungspflicht nach § 31 WHG (Planfeststellung oder Planungserlaubnis) außerhalb des Planungsermittlungsverfahrens nach Baurecht. Die von der Entscheidung im noch ausstehenden Verfahren nach § 31 WHG betroffenen Teilflächen des vorliegenden Plangebietes ihrer Geltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß ein rechtskräftiger positiver Genehmigungsbescheid nach § 31 WHG erwirkt worden ist.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonerscherven, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/520 0250, Telefax: 0521/5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

- 4. Planaufhebung**
- Für das Gebiet der Bebauungsplanänderung werden alle bisherigen Festsetzungen in Zeichnung, Schrift, Farbe oder Text durch dieses Planverfahren aufgehoben.

**Offenlegungsfassung für geänderte Teilbereiche**

- Aufhebung des Fuß- und Radweges zwischen der "Talstraße" und der Straße "Am Wörderink" unter Ausdehnung der Flächen für Wald entlang der Altablagung TK 3817/M 27
- Änderung der Darstellung des offenen Grabens in verrohrten Graben entlang der Altablagung TK 3817/M 27
- Aufhebung der Darstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens - nachrichtlich

Gemarkung: Enger Flur 4, S. 0.6 und 4	Größe des Plangebietes: 14,3 ha
Die Planunterlagen entsprechen dem § 1 der Planverordnung vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen: 23.04.1994. Kreis Herford - Katasteramt	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Enger vom 25.10.91 geändert worden. Der Beschluß wurde am 02.01.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Herfort, den 01.09.1994 Kreisdirektor	Enger, den 22.09.91 gez. Kühnmann Ratsmitglied
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.11.92 bis 18.12.92 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.11.92 ortsbüchlich bekanntgemacht.	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.06.93 bis 30.07.93 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.06.93 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Enger, den 11.09.92 gez. I.A. Der Stadtdirektor	Enger, den 07.09.93 gez. I.A. Der Stadtdirektor
Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124) vom Rat der Stadt Enger am 02.05.94 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gem. § 11 BauGB am 22. SEP. 94 angesetzt worden. Seine Veröffentlichung als Satzung ist am 22.11.11-202/8563
Enger, den 22.09.94 Bürgermeister	Detmold, den 5. DEZ. 94 Der Regierungspräsident im Auftrage
Gem. § 12 BauGB sind der angezeigte Plan, sowie Ort und Zeit der Auslegung an 23.04.94 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der angezeigte Plan liegt ab 22.12.94 öffentlich aus.	Die Übereinstimmung mit dem genehmigungs-exemplar vom wird bescheinigt.
Enger, den 22.04.94 I.A. Stadtdirektor	Enger, den Stadtdirektor

**STADT ENGER**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 "AM PIEVIT"**

**1. AUSFERTIGUNG**

Norden  
Maßstab im Original 1: 1000

**ARCHITEKTUR  
STADTPLANUNG  
KOMMUNALBERATUNG**

33689 Bielefeld - Sönnestadt, Vennhofallee 97  
Telefon 05205/3230 u. 6502, Telefax 05205/22679

**BRIEF & PARTNER**  
Architekten BDA  
Stadtplaner SÜL