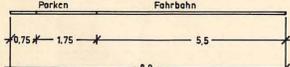
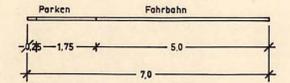


Straßenausbauvorschläge

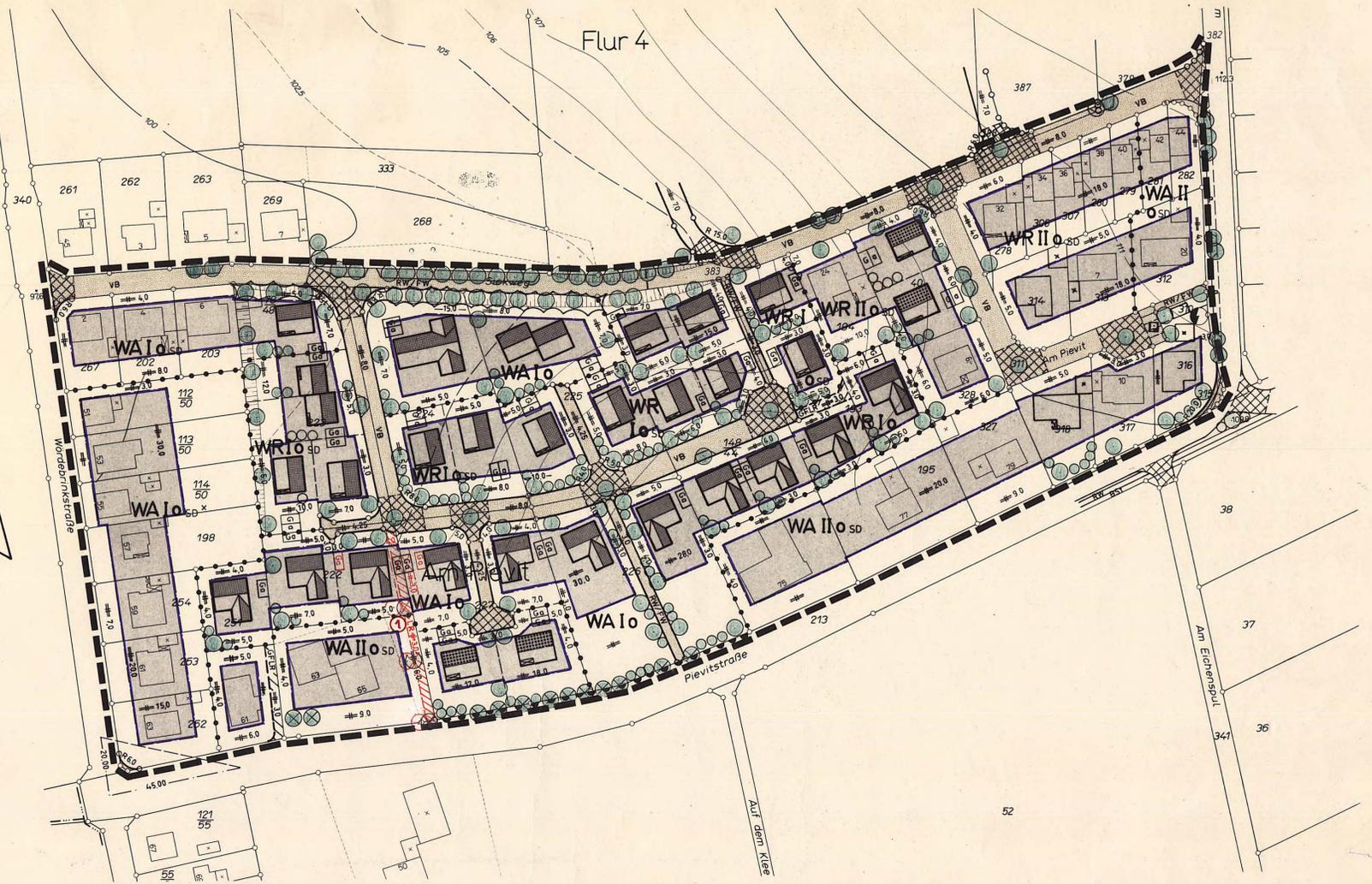
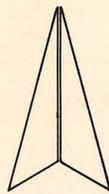
M 1:100



Siekweg -östl. Teil - Planstraße



Siekweg -westl. Teil -



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- SD Satteldach
- Elektrizität (Umformerstation)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse				Grundflächenzahl		Geschosshöhenzahl		Baumassenzahl		Bauweise		Dachneigung		Traufhöhe		Cebäude		Dachneigung		Dachdeckung		Firststellungen, Einfridigungen usw.
	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	Z	GRZ	
WR I o	1	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	FIRSTSTELLUNG: Die eingetragene Hauptfirstrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich. GARAGEN / CARPORTS: Grenzbebauung ist zulässig. Freistehende Garagen bzw. Carports sind wahlweise mit Flachdächern bis zu 7° Neigung oder mit Satteldächern bis zu 20° Neigung zu errichten. Bei Grenzbebauung ist eine mittlere Bauhöhe von max. 3,00 m einzuhalten. EINFRIEDIGUNGEN: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 1,50 m über Straßenkante bzw. Zäune in Verbindung mit lebenden Hecken Straßenseitig muß dabei die Hecke den Abschluß bilden. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß die Höhe des Erdgeschosfußbodens im Mittel nicht mehr als 60 cm über Oberkante Straßenkante liegt. STELLPLÄTZE: Stellplätze auf privaten und öffentlichen Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. FASSADENGESTALTUNG: Zur Fassadengestaltung sind keine gislierten Klinker zulässig.
WA I o	1	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
WR I o SD	1	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
WA I o SD	1	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
WA I o SD *	1	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
WR II o SD	2	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
WA II o SD	2	0.4	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- sonstige Verkehrsfläche (Radweg/Fußweg)
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche, die Leitungsrechte sind auch zugunsten d. Deutschen Telekom AG zu belasten.
- Sichtwinkel
- Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 10% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 1 u. 2. Größe zu bepflanzen. (siehe Pflanzliste/Anlage zur Begründung)

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Pflanzung von einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 2 und 3. Größe sowie Büschen und Sträuchern als Ab- u. Unterpflanzung (siehe Pflanzliste/Anlage zur Begründung)

3.) Realisierung:
Die Eingrünungsmaßnahmen in den bebauten Bereichen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu vollziehen. Bei neuen Bauvorhaben sind sie innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme zu verwirklichen.

4.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan entsprechend eingetragenen Einzelbäume und die Böschungsbepflanzung (1) auf den Flurstücken 223 bis 225 sind dauernd zu erhalten und vorhandene Lücken mit entsprechenden Laubbäumen 1 u. 2. Größe aufzufüllen. Einzelbäume: Flurstück 222: 1 Eiche u. 1 Buche, Flurstück 213 (Straßenparzelle): 11 Eichen. Bei Bauarbeiten in der Nähe der Bäume ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

5.) Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)
Der Ausgleich für die mit der Realisierung der Planung verbundenen landschaftlichen Eingriffe ist auf einer Teilfläche von ca. 0,875 ha aus dem Grundstück Gemarkung Siele, Flur 1, Flurstück 60 eine Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald vorzunehmen. (Vergleiche Planbegründung und Anlagen zur Planbegründung)

ZZZZZZ mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Enger zu belastende Fläche

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger vom 5.11.1987 ist zu beachten.

Hinweise

Bodenfunde:
Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsorte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgesehene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgesehene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB vorgeschlagener verkehrsberuhigter Ausbau
- Aufpflasterungsvorschlag
- vorgeschlagene Fahrbahnverengung - bepflanzt -
- Parkstreifen
- Parkplatz
- Höhenlinie
- Böschungsfächern

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck
1	25.09.1995	Eintragung eines Leitungsrechtes

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 25 A

Würdebrinkstrasse

Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1:1000

Gemarkung Enger
Flur 4

Rechtsgrundlagen:

- §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
- BauNVO i. d. F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), in der z. Z. maßgeblichen Fassung
- BauONW i. d. F. v. 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
- PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Größe des Plangebietes: ca. 5,37 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenkonturen wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 31.07.1985

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 02.06.95 (Semmelmann) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsaussfertigungsvom... wird bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Enger vom 21.01.94 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 19.06.95 bis 21.07.95 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Enger am 25.09.95 als Satzung beschlossen worden. Ergeht, den 25.09.95

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 2. APR. 96 angezeigt (siehe Verfügung der Bezirksregierung der Bezirksregierung Detmold, den 29. MAI 96, Az. 33/648)

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab dem 02.07.96 auf Dauer öffentlich aus. am 02.07.96