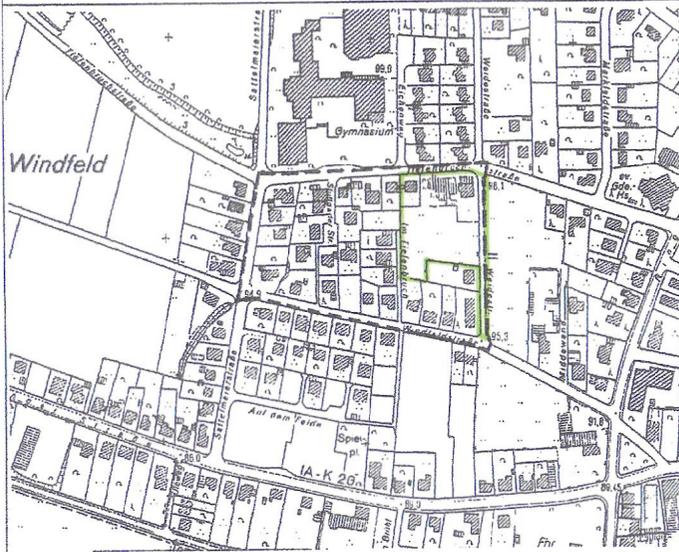


# Stadt Enger

## Vereinfachte 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Tiefenbruch"

Verfahrensstand  
Satzungsfassung



Übersichtsplan M. 1:5000

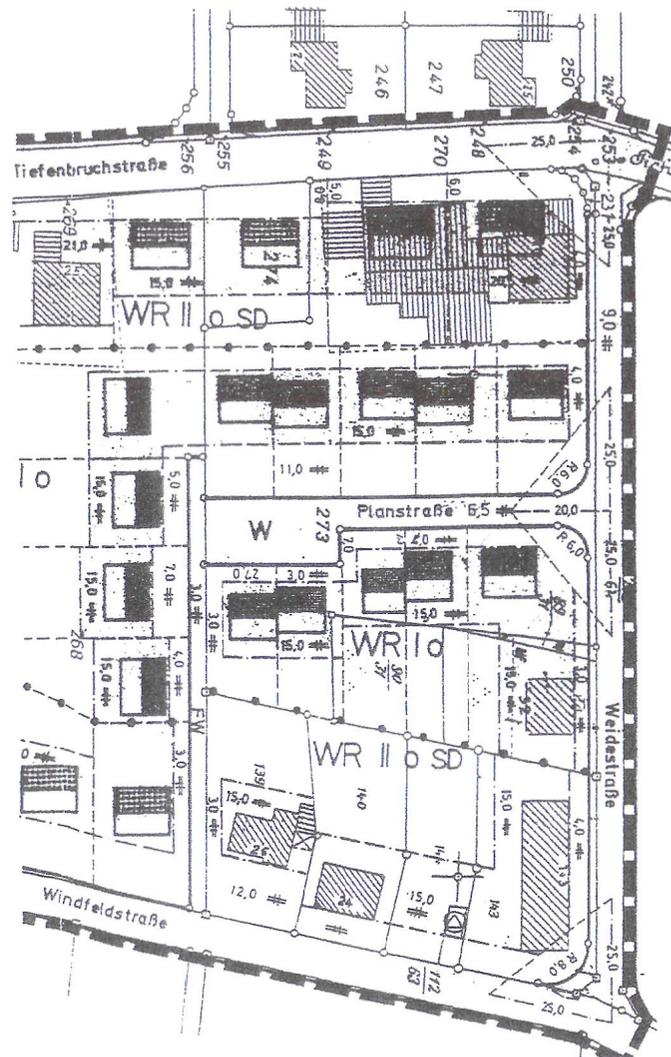
0 10 20 30 40 50m

Maßstab im Original 1:1000

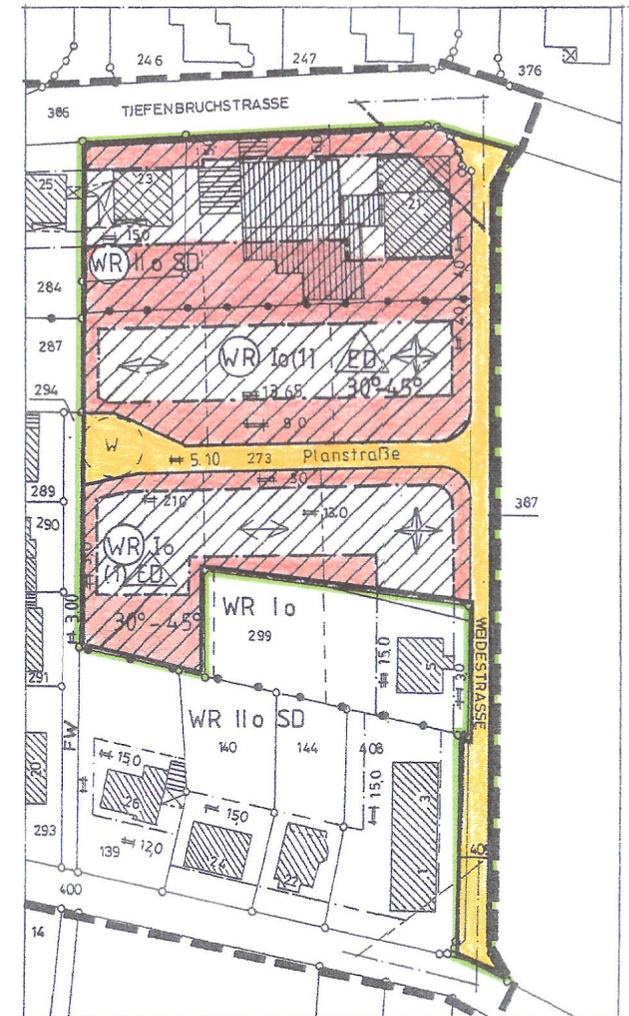


Norden

Verbindlicher Stand



Bebauungsplan Nr. 14 „Im Tiefenbruch“, Stadt Enger  
Vereinfachte 2. Änderung gem. § 13 BauGB



Planbearbeitung: Stadt Enger  
Fachbereich Städtebau,  
Stadtentwicklung, Stadtmarketing  
  
in Zusammenarbeit mit  
  
Günter Wieben  
Dipl.-Ing. Architekt  
Feilenstr. 25  
32120 Hiddenhausen

Stand der Planunterlagen: Juni 2003  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z.Zt. gültigen Fassung. Die Bebauungsplanfestsetzungen sind geometrisch eindeutig.

Herford, den.....

Diese Planänderung ist gem. § 2 BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Enger vom 19.05.03 aufgestellt worden.

Enger, den 19.05.03

Ausschufsvorsitzender Ausschufmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Gelegenheit zur Stellungnahme bestand vom 16.06 - 18.07.03.

Enger, den 17.07.03

Die 2. vereinfachte Änderung und die Begründung werden gem. § 10 Abs. 3 BauGB ab dem 22.03.2004 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 22.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Enger, den 22.03.2004

Stadt Enger  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

*[Signature]*

### Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Planzeichnungen im Maßstab 1:1.000  
Textliche Festsetzungen  
Begründung

### Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466, 479);

der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW 2000 S. 434);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254).

#### Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

### Festsetzungen mit Zeichenerklärung

#### 1. Abgrenzungen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- 1.2 Abgrenzungen von unterschiedlichen Art und unterschiedlichem Maß der Nutzung
- 1.3 Änderungsbereich

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

#### 3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- 3.1 I Ein Vollgeschoss gem. § 16 BauNVO
- 3.2 II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

- 3.3 0,4 GRZ Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO
- 3.4 0,6 GFZ Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO
- 4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB
- 4.1 o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- 4.2 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- 4.3 nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
- 5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
- 5.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2 W Wendehammer
- 5.3 FW öffentlicher Fußweg
- 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25a BauGB
- 6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen
- 7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
- 7.1 Firstrichtung  
Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich. Bei Gebäuden mit mehreren Firstrichtungen muß der längste First der festgesetzten Firstrichtung entsprechen. Bei Garagen, untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen ist eine andere Firstrichtung zulässig.
- 7.2 (1) Dachform und Dachneigung  
Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°  
Bei Garagen, untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen sind auch Dachneigungen von 0-35° zulässig.
- 7.2.1 (1) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster  
Alle die Höhe der Traufe überragenden Gebäudeteile, wie Dachgauben, Giebel senkrecht zur Hauptfirstrichtung und Zwerchgiebel sowie Dachloggien dürfen in ihrer Gesamtlänge 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachlänge ist jeweils in der Dachfläche, also einschließlich des Dachüberstandes, zu messen. Dabei sind die Einzellängen der die Höhe der Traufe überragenden Gebäudeteile und die der Dachloggien zu addieren.  
Farbe der sichtbaren Dachfläche  
Für Dachflächen, die eine größere Neigung als 7° haben, sind Dachpfannen in den Farben anthrazit und dunkelbraun bis ziegelrot zu verwenden.
- 7.2.2 (1) Drempel  
Eine Drempelhöhe von max. 1.00 m Höhe ist zulässig. Der Drempel wird gemessen in der senkrechten Ebene der Innenwand von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Mauerwerk.
- 7.2.4 (1) Die Doppelhaushälften sind betreffend Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dacheindeckung einheitlich zu gestalten. Die Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind aufeinander abzustimmen.