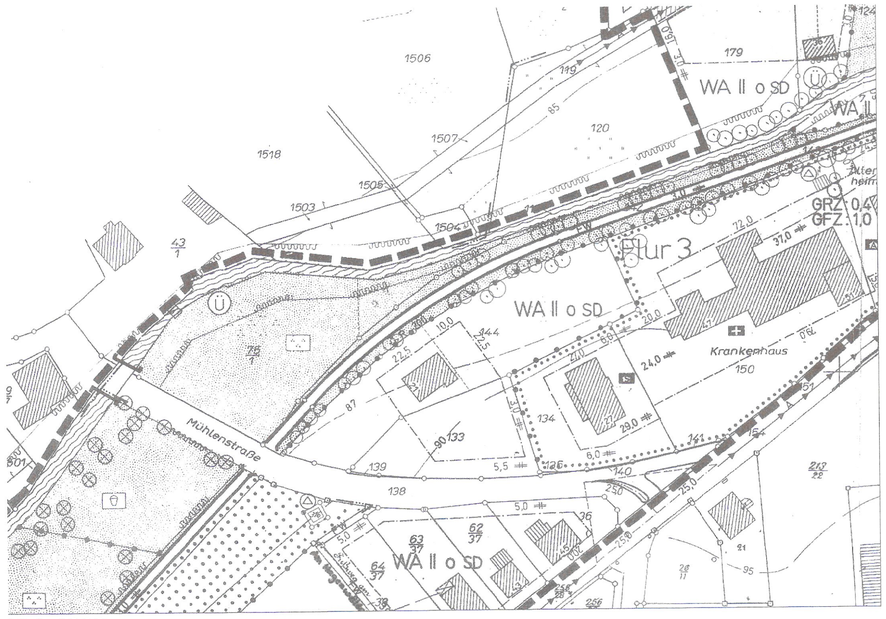
Stadt Enger

2. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 30
"Maiwiese"

1. Ausfertigung

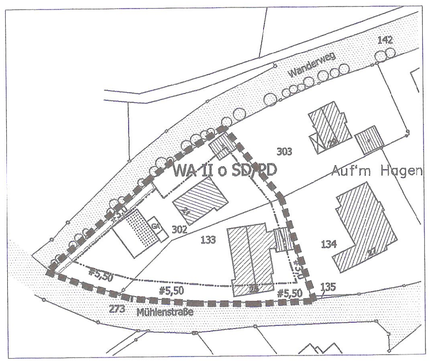
Übersichtsplan M 1:5000

Verbindlicher Stand



M 1:1000

Bebauungsplan Nr. 30 "Maiwiese", Stadt Enger
2. vereinfachte Änderung gem. §13 BauGB



M 1:1000

Planbearbeitung: Stadt Enger
Fachbereich Städtebau
Stadtentwicklung, Stadtmarketing

in Zusammenarbeit mit

Dipl.-Ing. Architekt Frank Ebeler
in
Kenter & Co Bauplanungsgesellschaft mbH
Großer Teil 6
32130 Enger

Stand der Planunterlagen: April 2004
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen
des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
in der zur Zeit gültigen Fassung.
Die Bebauungsplanfestsetzungen sind geometrisch eindeutig.

Enger, den.....

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

Enger, den.....

....
Ausschussvorsitzender Ausschussmitglied

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

Enger, den.....

Stadt Enger i.A. .....

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

Enger, den .....

.....
Stadt Enger
Der Bürgermeister i.A.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Planzeichnungen im Maßstab 1:1000
Textliche Festsetzungen
Begründung

Angabe der Rechtsgrundlagen

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

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert
durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. 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.
Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)
sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des §84 (1) Ziffer 20 BauoNRW und können gem. §84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

Festsetzungen mit Zeichenerklärung:

1. Abgrenzungen

1.2 Strassenbegrenzungslinie

1.3 Grenzen des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

1.4 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche

2. Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

2.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

3.1 II — Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

3.2 0,4 GRZ — Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO

3.3 1,0 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 Baugrenzen zur Abgrenzung max. überbaubarer Grundstücksflächen

geplante Gebäude

vorhandene Gebäude

vorhandene Nebengebäude

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25a BauGB

6.1 Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

7.1 Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 21-45°
Bei Garagen, untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen sind auch Dachneigungen von 0-21° zulässig.

7.2 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.

Weitere Festsetzungen für den Änderungsbereich sind dem Bebauungsplan Nr. 30 "Maiwiese" zu entnehmen.