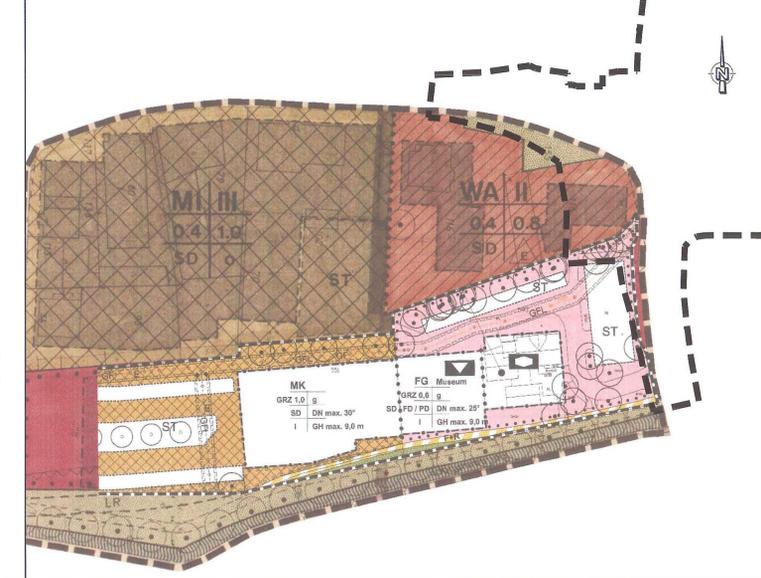
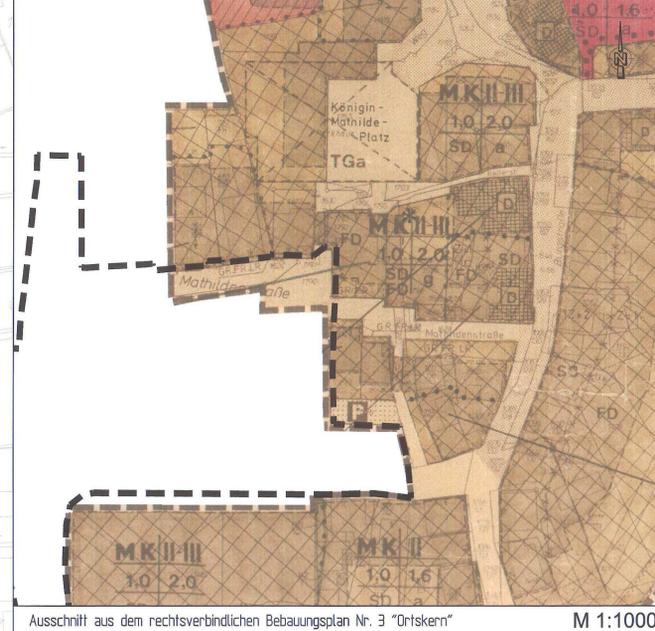


Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Bahnhofstraße" M 1:1000



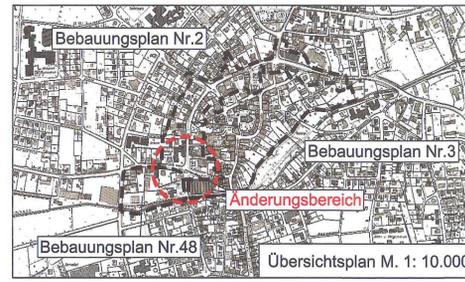
Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 "Kleinbahnhof" M 1:1000



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 "Orfskern" M 1:1000

- 6.3 Umgrenzung von Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB für Stellplätze
 - 6.4 Sichtfelder (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - 6.5 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasteten Flächen: hier Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 (1) Nr. 21 und (8) BauGB)
 - 7. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzung
 - 7.1 bestehende Wohn-/ Nebengebäude werden abgebrochen
- C. Sonstige Hinweise**
- D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
1. Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)
 - 1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 - 1.2.1 Abgrenzung zwischen Art der baulichen Nutzung
 2. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Zulässigkeit von Nutzungen in den MK-Gebieten (§ 7 BauNVO) i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO

- Hinweis Straßenverkehrsfläche:**
Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahr- und Nebenflächen, sowie die Darstellung der in der Verkehrsfläche enthaltenen Grünflächen und deren Begrünung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Aufteilung sowie Bemessung der Verkehrsflächen und ihre Bestandteile sowie Ausanderenden werden erst in den Ausbauplänen verbindlich. Diese Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.
- 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- 6.3 Stellplätze**
Parkierungsanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen "Begrünung" durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB). Einzelheiten sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.
- 6.4 Sichtfelder**
Sichtfelder sind von Sichtbehinderung jeder Art in einer Höhe zwischen 0,70 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB Flächen für das Leitungsrecht dargestellt. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Trasse der Kanalisation im Bereich der Baugrundstücke darf in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrtrasse nicht überbaut und nicht mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Eine Überbauung mit einem Vordach ist zulässig.
- 7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Gemäß § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB
Eingriffsbilanzierung siehe B-Plan-Begründung Teil C
- Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf einer städtischen Fläche an der Kaiserstraße, Gemarkung Belke - Steinbeck, Flur 4, Flurstück 385.



Größe des Plangebietes : 1,40 ha

Zu diesem Plan gehört die Begründung und der Umweltbericht

Kartengrundlage :
Die Planunterlagen sind nach den Katasterkarten, die in Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 (1) BauGB

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gem. § 2 (1) und (4) des Baugesetzbuches ist vom Rat der Stadt am 24.05.2004 beschlossen worden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung ist durch Dringlichkeitsbeschluss am 30.03.2006 beschlossen worden. Der Dringlichkeitsbeschluss wurde vom Rat in seiner Sitzung am 20.02.2006 genehmigt.

Enger, den 24.05.2004

Freese (Stadtverwalter)
Finke (Ratsmitglied)

FRÜHZEITIGE BÜRGER- UND TOB-BETEILIGUNG gemäß § 3 (1), 4 (1) BauGB

Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 03.02.2006 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.2006 mit einer Frist zur Stellungnahme bis zum 06.03.2006 öffentlich ausgeteilt.

Enger, den 16.03.2006

Freese (Stadtverwalter)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 27.03.2006 dem Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2006 öffentlich bekanntgemacht. Der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes hat vom 06.03.2006 bis zum 06.05.2006 öffentlich ausgeteilt.

Enger, den 27.03.2006

Freese (Stadtverwalter)
Göhner (Ratsmitglied)

Die Übereinstimmung mit der 1. Ausfertigung wird bescheinigt.

Enger, den 26.06.2006

Freese (Stadtverwalter)

Mit dem Hereinführen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 treten die durch die Änderung erlassenen Festsetzungen des seit dem 23.01.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2, die seit dem 17.02.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 und des seit dem 26.07.2003 in Form seiner 3. Änderung, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 außer Kraft.

Enger, den 26.06.2006

Freese (Stadtverwalter)

- Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen**
- A. Rechtsgrundlagen der Planung**
- Baugesetzbuch (BauGB):
In der Fassung des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 Gv. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1819).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO):
In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzielenverordnung (PlanZV'90):
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung (BauO NRW):
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 259) (S. 259) (S. 259), geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2006 (GV. NRW. S. 332).
- Landeswassergesetz (LWG NRW):
In der Fassung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 626), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 463).
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW):
In der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG NW):
In der Fassung vom 29.04.1992 (GV. NRW. S. 179), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW. vom 03.06.2004 S. 259).
- Das B-Planverfahren ist vor Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1399) eingeleitet worden.
- B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**
1. Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)
 - 1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gemäß § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO) s. Text Fs. Pkt. 2.1

- 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**
- GRZ 1.0 2.2 maximale Grundflächenzahl gemäß § 16 und 19 BauNVO
 - GFZ 2.0 2.3 maximale Geschossflächenzahl gemäß § 18 und 20 BauNVO
 - II-III 2.4 Zahl der Vollgeschosse min. 2-geschossig, max. 3-geschossig
 - II 2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II 2.6 Zahl der Vollgeschosse als zwingend festgesetzt
- 3. Bauweise**
- 3.1 Bauart
 - 3.2 offene Bauweise
 - 3.3 Satteldach, 1-geschossig 35° - 45° 2-geschossig 28° - 35°
 - 3.4 Flachdach s. Text Fs. Pkt. 3.3-3.4
- Nutzungsschablone:**
- | Mk II-III | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------|---------------------------|------------------------|
| 1.0 2.0 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| FD* | Dachform | Bauweise |
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 gemischt genutzte Verkehrsfläche Buskontaktpunkt s. Text Fs. Pkt. 4
 - 4.4 Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
 - 4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 5. Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (6) BauGB)
 - 5.1 vorhandene Gemarkungsgrenze
 - 5.2 vorhandene Flurgrenze
 - 5.3 vorhandene Flurstücksnr., z.B. 2155
 - 5.4 vorhandene Flurstücksgrenze
 - 5.5 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - 5.6 vorhandene Entwässerungskanäle
 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - 6.1 Maßzahl in Meter
 - 6.2 zu erhaltene Bäume Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

- MK1-Gebiet**
Zulässig sind die Nutzungen entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1 - 4 BauNVO. Vergütungstiteln nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zugelassen.
- MK3-Gebiet**
Im Erdgeschoss ist die Nutzung entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig, in den darüber liegenden Obergeschossen ist die Nutzung entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1, 6, 7 zulässig. In allen Geschossen sind Vergütungstiteln nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zugelassen.
- MK3-Gebiet**
Zulässig sind die Nutzungen entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO. Vergütungstiteln nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zugelassen.
- 2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche in den MK-Gebieten**
Die Grundflächenzahl enthält gleichzeitig die Garagen, Carports und Stellplatzflächen.
- 2.4 - 2.6 Zahl der Vollgeschosse (Z)**
Für die ausgewiesenen MK-Gebiete sind entsprechend den planlichen Darstellungen maximal zwei Vollgeschosse zulässig Z = II bzw. min. zwei und max. drei Vollgeschosse Z = I - III zulässig bzw. zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. In Kerngebieten mit Satteldach ist über die zulässige Geschosshöhe hinaus für Wohnzwecke der Ausbau eines weiteren Vollgeschosses ausnahmsweise zulässig (§ 18 BauNVO und § 2 (5) BauO NRW), sofern alle den Vorschriften des § 44 BauO NRW entsprechen. Dieses gilt nicht bei zwingend vorgeschriebener Geschosshöhe.
- 3. Bauweise**
- 3.1 In den MK-Gebieten sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Bauart festzusetzen. Die Bauart legt die Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche fest, soweit die festgesetzte max. Grundflächenzahl nicht entgegensteht.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO.
- 3.2 Für die MK-Gebiete wird offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- 3.3 - 3.4 Dächer**
In den MK-Gebieten sind Hauptdächer entsprechend Nutzungsschablone zulässig.
- In den mit * gekennzeichneten Kerngebieten (MK) gilt für Satteldächer: bei 1-geschossiger Bauweise Dachneigung von 35° bei 2-geschossiger Bauweise Dachneigung von 28° - 35°
- In den mit * gekennzeichneten Kerngebieten (MK) gilt für Flachdächer: nur bei Errichtung von Gebäuden, deren Fassade zum überwiegenden Teil aus einer transparenten Glasfassade besteht.
- 4. Straßenflächen**
- 4.1 - 4.3 Es werden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.
- Hinweis gemischt genutzte Verkehrsfläche:**
Die Ausstattung und Einrichtung des Buskontaktpunktes enthält Anlagen mit Wetterschutzdächern, Fahrgastinformationsanlagen, Papierkörben, Sitzgelegenheiten und überdachten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Die Aufteilung und Bemessung der Verkehrsfläche und ihre Bestandteile sowie Ausanderenden werden erst in den Ausbauplänen verbindlich.



STADT ENGER
Kreis Herford

**- 5. Änderung -
Bebauungsplan Nr. 2
"Bahnhofstraße"**

Gemarkung Enger
Flur 7th, 12th, 19th

Satzungsbeschluss

Maßstab 1: 500

Planbearbeitung : **BOCKERMANN FRITZE**

Disseminationsstraße 11
32150 Enger
Tel. 052 24 97 37 - 0
Fax 052 24 97 37 - 50
mailto:bockermann@bmf.de