

Gebietsabgrenzung:

Im Nordwesten: durch den Wirtschaftsweg "In den Ellern" (Flurstück 446),
 Im Nordosten: durch die Straße bzw. Wirtschaftsweg "Dornbreite" (Flurstück 89),
 Im Südosten: durch den Wirtschaftsweg "Holzweg" (Flurstück 86),
 Im Südwesten: durch die nordöstlichste Grenze des Flurstückes 491.

Gemarkung: Belke-Steinbeck

Flur: 4
 Flurstücke: 458, 489, 490

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Nutzungsplan
 - B. Angabe der Rechtsgrundlagen
 - C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 - D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Beigefügt ist diesem Bauungsplan:**
- E. Begründung
 - F. Landschaftspflegerischer Begleitplan

A. Nutzungsplan



Ermittlung der Baumassenzahl:

Überbaubare Fläche (15.915 m²) x Gebäudehöhe (12,0 m) = 190.980 m³
 : Baugrundstück (Flurstücke 458, 489 = 34.220 m²)
 = BMZ 5,58 (6,0)

B. Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
 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);
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
 § 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 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332);
 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 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Anmerkung:
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gem. § 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 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

(0) Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB



(2) Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
(2.1) Grundflächenzahl und Baumassenzahl - GRZ, BMZ - gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) - (6) §§ 17, 19 und 21 BauNVO
 Im gesamten Bebauungsplangebiet gelten als Obergrenze für die zulässigen Grundflächen- und Baumassenzahlen die Bestimmungen des § 17 BauNVO:
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 6,0 Baumassenzahl (BMZ)
(2.2) Höhen baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO
 12,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Gebäudehöhe - GH -
 Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
 Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gemäß § 18 (1) BauNVO ist der Schnittpunkt der Gebäudecke am höchsten Geländepunkt (Bergseite) mit der unveränderten Geländeoberkante.
Anmerkung:
 Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3,00 m über der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
 Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig.
 Aufschüttungen von Materialien auf Lagerplätzen sind bis maximal 7,00 m Höhe gemessen ab der Geländeoberfläche zulässig.

(3) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Mindest- und Höchstmaße für Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Ziffer 2 und 3 BauGB
Bauweise gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO

a abweichende Bauweise
 Für die abweichende Bauweise wird bestimmt, dass Baukörper mit einer Länge von über 50 m innerhalb der festgesetzten Fläche abweichend von der offenen Bauweise zulässig sind.

Baugrenze gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 23 (1) und (3) BauNVO
 Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (gemäß Ziffer 2.1 dieser Festsetzungen) nicht entgegensteht.

(4) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften erforderlich sind, wie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB
 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(5) Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt:
 Zu- und Abfahrten sind an den entsprechend gekennzeichneten Stellen der öffentlichen Straßen unzulässig.

(6) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 12, 13, 14, 21 BauGB und § 9 (5) BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 12 BauGB
 Zweckbestimmung:
 RRB Regenrückhaltebecken (Pufferbecken)

(7) Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) Ziffer 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 18 b BauGB

(8) Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
 Folgende Flächen werden als Ausgleichsflächen den Flächen innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet, auf denen aufgrund der Festsetzung von Bauflächen und Erschließung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 9 (1) Ziffer 1a BauGB):
Umgrenzung von Flächen (oder Maßnahmen) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 Die entsprechend umgrenzten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen geschlossen zu begrünen. Als standortgerecht gelten die Gehölze der Artenlisten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abhängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
 Innerhalb der entsprechend umgrenzten Flächen des Plangebietes gilt neben der Erhaltung des Gehölzbestandes gleichzeitig das Gebot der Ergänzung des Bestandes. In lückenhaften Bereichen bzw. bei Pflanzausfällen sind erhaltungsorientierte Neupflanzungen vorzunehmen. Zu verwenden sind die Gehölze der Artenlisten.
Anmerkung:
a) Gehölze zur Verwendung (Liste nicht abschließend):
Artenliste: Gehölze zur Bepflanzung des Plangebietes

| | | | |
|---------------|---------------------|--------------|---------------------|
| Stieleiche | Quercus robur | Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Esche | Fraxinus excelsior | Hainbuche | Carpinus betulus |
| Buche | Fagus sylvatica | Vogelkirsche | Prunus avium |
| Schlehe | Prunus spinosa | Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Heckenkirsche | Lonicera xylostemon | Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Holunder | Sambucus nigra | Feldahorn | Acer campestre |

Artenliste: Obstgehölze

| | | |
|--------------|--------------------------|---------------------|
| Apfelsorten: | Jacob Lebel | Gelbe Herbstrenette |
| | Biesterfelder Renette | Rote Sternrenette |
| | Westfälischer Gülderling | Schöner von Boskoop |

Zwischensorten: Hauszwetsche
 Zimmers Frühzwetsche
b) Mindestanforderung an die Qualität des Pflanzgutes:
Artenliste: Bäume, Sträucher (flächenhafte Pflanzungen)

| | | | |
|-----------|--------|------|------------|
| Forstware | 2 j.v. | Höhe | 40 - 60 cm |
|-----------|--------|------|------------|

 Flächenhafte Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück je m² berechnet. Die Pflanzungen werden als Reihenpflanzungen mit 1,00 m Abstand in der Reihe und 1,00 m Reihenabstand angelegt. Die Pflanzungen sind als Mischpflanzungen anzulegen; der Anteil einer Gehölzart darf 20 % nicht übersteigen.

(9) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG (TK - Linie A6 / 1, Verbindungskabellinie 248017)
Anmerkung:
 Der genaue Verlauf der Linie ist in der Örtlichkeit vom Versorgungsträger einzumessen.

(10) Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONRW (örtliche Bauvorschriften)
(10.1) Dachgestaltung
Dachformen und Dachneigung
 FD Flachdach
 GD Geneigtes Dach
 Dachneigung: Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung (max. 7°, 15°-30°)
Dachaufbauten und Dacheinschnitte als Erker, Loggien und Gauben sind nicht zulässig.
 (Höhe von baulichen Anlagen siehe Ziffer 2.2 dieser textlichen Festsetzungen)
Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen
 An den Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Maschendraht- oder Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über der entsprechenden Geländeoberfläche zulässig.

(11) Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 9 (6) BauGB
Landschaftsschutzgebiet
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 Maßzahl (in m)
 17 vorhandene Bebauung
 68 vorhandene Flurstücksgrenze
 68 Flurstücksummer

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 Da archäologische Fundplätze in dem Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist eine archäologische Sondierung des Geländes in denen Erdbewegungen durchgeführt werden bzw. bauliche Maßnahmen vorgesehen sind, erforderlich. Eine bauvorbereitende Untersuchung ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn durchzuführen. Die Maßnahme sowie die ortsnahe Bodenlagerung ist mit dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39 abzustimmen.
 Zur Geländeauffüllung und Flächenbefestigung ist nur unbelasteter Bodenaushub oder natürliches Gestein bei nicht bituminösem Aufbau zu verwenden. Die Verwendung von Recyclingbauschutt bedarf im Einzelfall der Genehmigung durch den Kreis Herford als Unterer Bodenschutzbehörde.

Der Rat der Stadt hat am 19.07.2004 gem. § 2 (1) i.V.m. § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 71 "Dornbreite" aufzustellen.

Enger, den 19.07.2004
 Stadt Enger
 (Rieke) Bürgermeister
 (Finkeldey) Ratsmitglied

Stand der Kartengrundlagen:
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1), 3 (2) BauGB am 20.02.2006 vom Rat der Stadt Enger als Entwurf beschlossen worden.
 Enger, den 20.02.2006
 Stadt Enger
 (Rieke) Bürgermeister
 (Gleis) Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 14.07.2006 bis 14.08.2006 öffentlich ausliegen.
 Die Offenlegung wurde am 06.07.2006 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Enger, den 14.08.2006
 Stadt Enger
 (Rieke) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Enger am 25.09.2006 als Satzung beschlossen worden.
 Enger, den 25.09.2006
 Stadt Enger
 (Rieke) Bürgermeister
 (Heisig) Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 17.01.2007 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 17.01.2007 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
 Enger, den 17.01.2007
 Stadt Enger
 (Rieke) Bürgermeister

Stadt Enger
Bebauungsplan Nr. 71 "Dornbreite"
 Verfahrensstand: Satzungsfassung

 Übersichtsplan M. 1 : 10.000
 F:\Cad\Projekte\Enger\Dornbreite\B-plan.dwg 17.01.2007 Te
 0 20 40 60 80m
 Maßstab im Original 1 : 1000 17.01.2007 Norden

Drees Huesmann
 Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon 05205.3230/6502
 fax 05205.22879
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de
 Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht Weitergabe, Vervielfältigung, Verwertung des Inhalts ist nur mit Zustimmung von DHP gestattet.