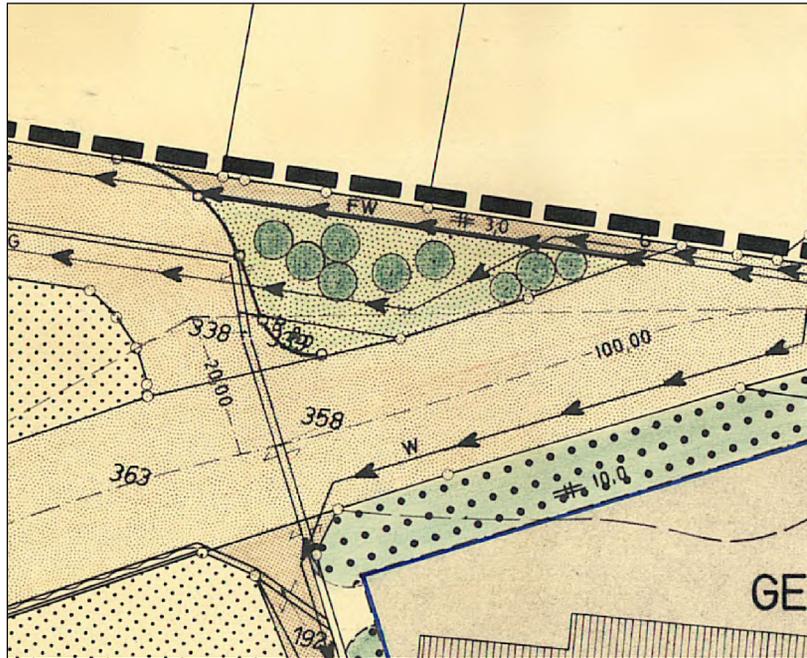


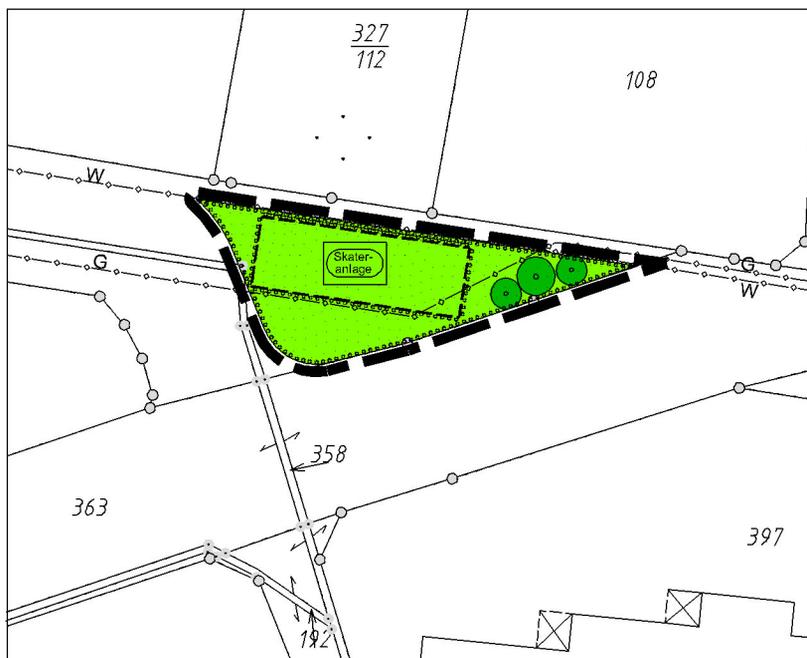
Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet "Auf dem Bruche"

Ausschnitte

Satzungsfassung vom 05.12.1980



3. vereinfachte Änderung



Begründung zur 3. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 25.09.2006 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 36 Gewerbegebiet "Auf dem Bruche" wie folgt zu ändern:

Die öffentliche Grünfläche zwischen den Straßen "Zur Hegge", "Am Bahndamm" und "Spenger Straße" soll mit der Zweckbestimmung Skateranlage versehen werden.

Zur schaltechnischen Beurteilung ist ein Gutachten erstellt worden (AKUS GmbH, Bielefeld 12 / 06), mit dem Ergebnis, dass tags - auch während der Ruhezeiten - an allen Immissionsorten die Richtwerte eingehalten werden (18.BImSchV). Eine Nachnutzung der Skateranlage ist auszuschließen.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 3. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.13316),

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),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Legende

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB

■ öffentliche Grünfläche

Skateranlage Zweckbestimmung: Skateranlage (nicht standortgenau)

W Wassertransportleitung

G Gastransportleitung

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Sträucher, Hecken und Bäume zur grünräumlichen Einfassung zu pflanzen.

In der Fläche sind Zaunanlagen zur Einfriedung zulässig. anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)

Es standortgerechte Bäume der 1. und 2. Ordnung zu pflanzen.

Anmerkung:

Es wird empfohlen, keine oder wenig laubwerfende Sträucher, Hecken und Bäume auf dem Grundstück anzupflanzen.

Aufgrund der Überplanung ergibt sich folgende Bilanzierung des Eingriffes / Ausgleichs:

| Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung des Ausgangszustandes des Änderungsbereiches | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|------|------------|
| Code | Biotoptyp | Fläche in ca. m² | Wert | Gesamtwert |
| 4.3 | Grünflächen in Gewerbegebieten | 661 | 2 | 1.322 |
| 8.2 | Einzelbäume | 54 | 8 | 432 |
| Gesamt | | 715 | | 1.754 |

| Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung des Planungszustandes des Änderungsbereiches | | | | |
|---|---------------------------------|------------------|------|------------|
| Code | Biotoptyp | Fläche in ca. m² | Wert | Gesamtwert |
| 1.1 | Versiegelte Fläche Skateranlage | 300 | 0 | 0 |
| 4.3 | Grünflächen in Gewerbegebieten | 397 | 2 | 794 |
| 8.2 | Einzelbäume | 18 | 8 | 144 |
| Gesamt | | 715 | | 938 |

Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen dieser Änderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (816 Wertpunkt = 204 m²) wird gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB in der Gemarkung Belke-Steinbeck Flur 4 Flurstück 385 nachgewiesen (Aufforstung).



Maßstab im Original 1 : 1000

Norden

08.05.2007 Te

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 25.09.2006 aufgestellt worden.

Enger, den 25.09.2006

(Rieke)
Bürgermeister

(Heisig)
Ratsmitglied

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 26.03.2007 beschlossen worden.

Enger, den 26.03.2007

(Rieke)
Bürgermeister

(Kirchhoff)
Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 04.05.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 04.05.2007

(Rieke)
Bürgermeister



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
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.