Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

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);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666);

§ 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 12.12.2006 (GV. NRW S. 615);

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 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

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 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

1. Abgrenzungen

gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 77

2. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

Reines Wohngebiet - WR

gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind

nach der Art der Nutzung gemäß § 3 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

a) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

b) Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

gemäß § 9 (1) 11 BauGB

4. Fläche für die Landwirtschaft

gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen zum Bebauungsplan

vorhandene Erdgastransportleitung mit Meßpunkt und Schutzstreifen

131,34 t=1,5 (129,8) OK Leitung

Flurstücksgrenze

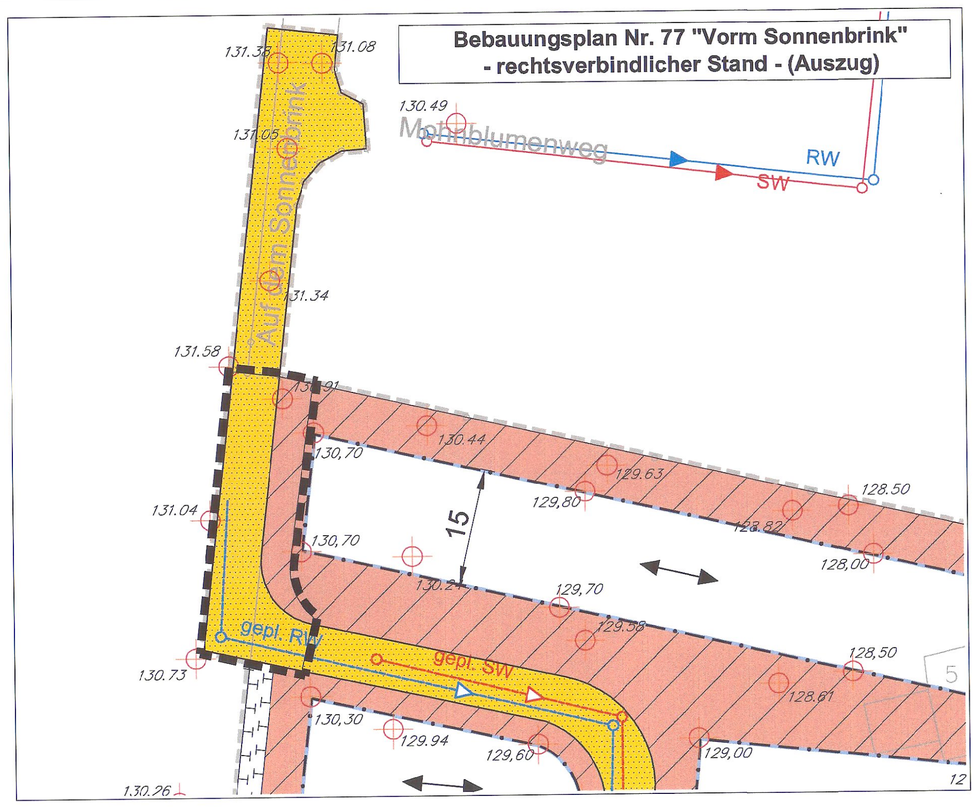
290 Flurstücksnummer

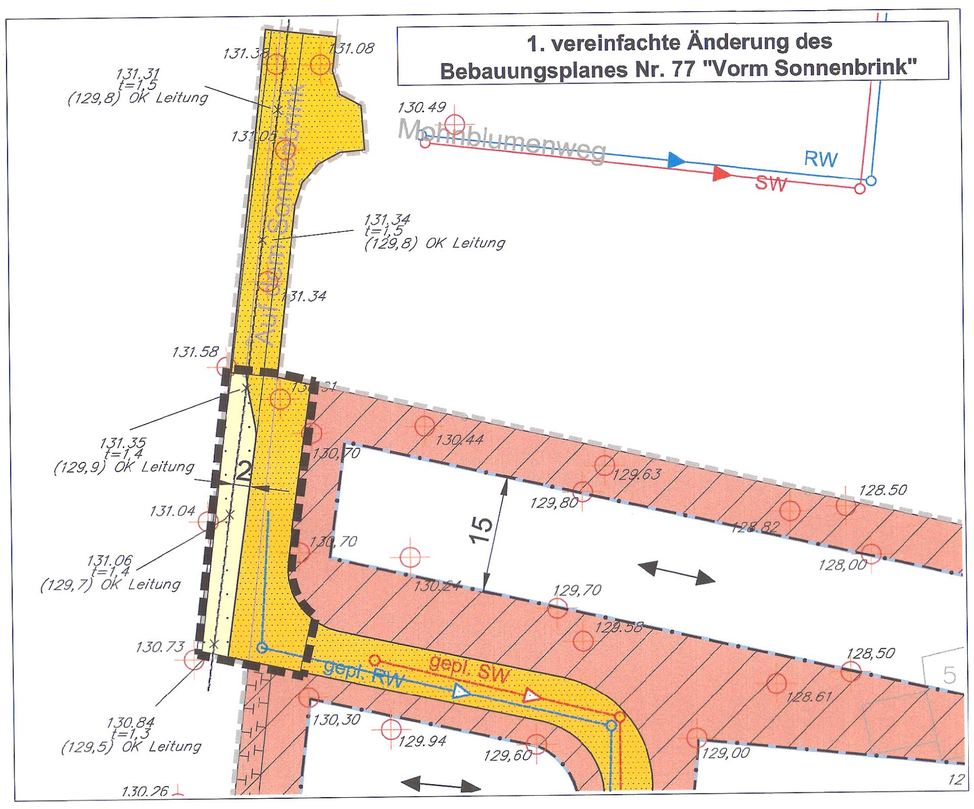
10 Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 10,0 m

127.36 Höhenbezugspunkt des natürlichen Geländes mit Angabe in Meter ü.N.N.

Hinweis:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetztes 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.





Diese Planänderung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 10.09.2007 aufgestellt worden.

Enger, den 10.09.2007

(Rieke)
Bürgermeister

(Kralemann)
Ratsmitglied

Diese Planänderung ist gemäß § 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 10.12.2007 beschlossen worden.

Enger, den 10.12.2007

(Rieke)
Bürgermeister

(Müller)
Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 19.12.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 19.12.2007

(Rieke)
Bürgermeister

GEBIET
die Flurstücke 158 tlw., 214 tlw., 272 tlw.

STADT ENGER

GEMARKUNG WESTERENGER
FLUR 8

10 20 30 40 50

Maßstab 1 : 500

BESTANDTEIL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

ÄNDERUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN,
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

BEIGEFÜGT IST DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

BEGRÜNDUNG

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG

PLANVERFASSER:

Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22 * Mail info@enderweit.de

..... AUSFERTIGUNG

STADT ENGER

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "VORM SONNENBRINK"

ÜBERSICHTSPLAN M : 5.000