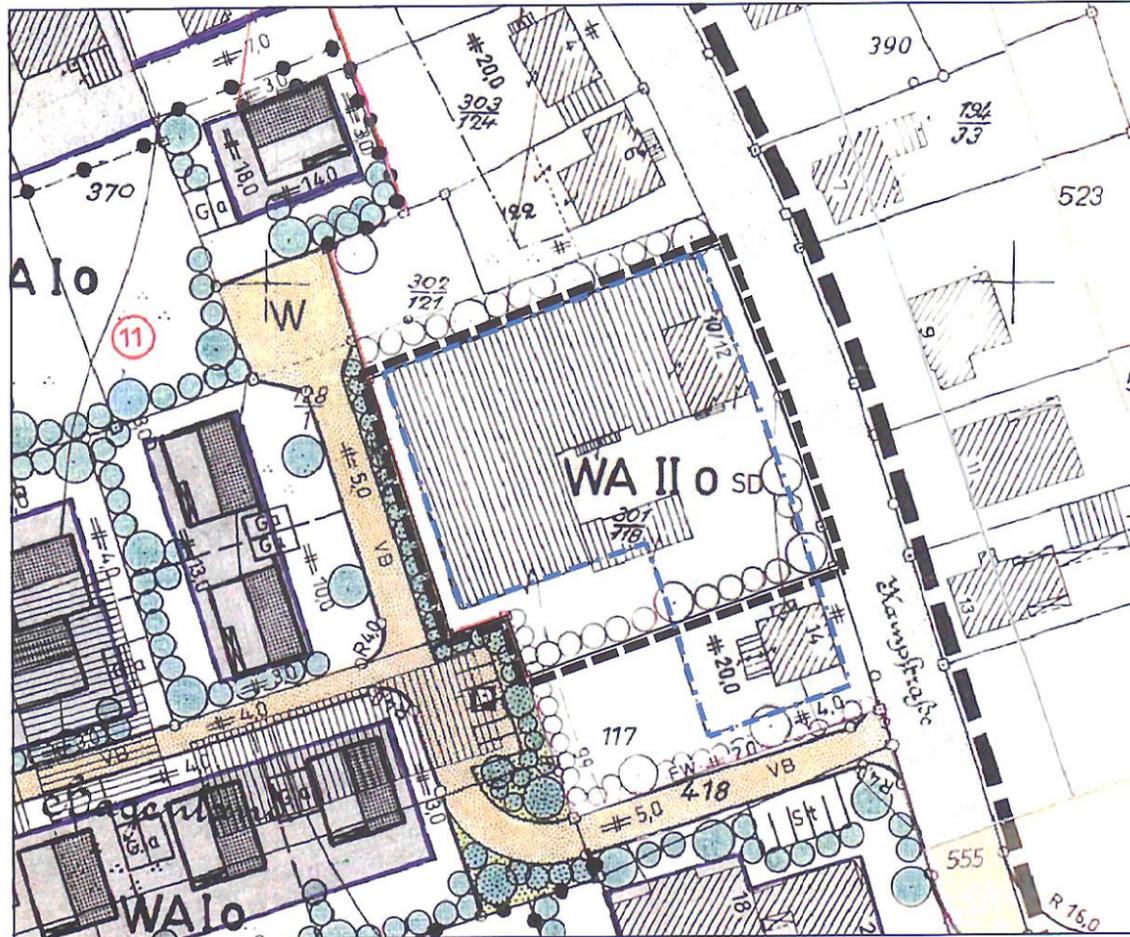


# Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 23 „Auf dem Hagen“

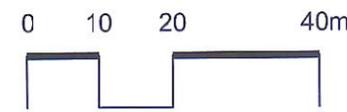
Satzungsfassung von 18.03.1991



Ausschnitte



Norden



Maßstab im Original 1 : 1000

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 18.07.2011 aufgestellt worden.

Enger, den 19.07.2011

 (Rieke) Bürgermeister  
 (Jaksties) 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 17.10.2011 beschlossen worden.

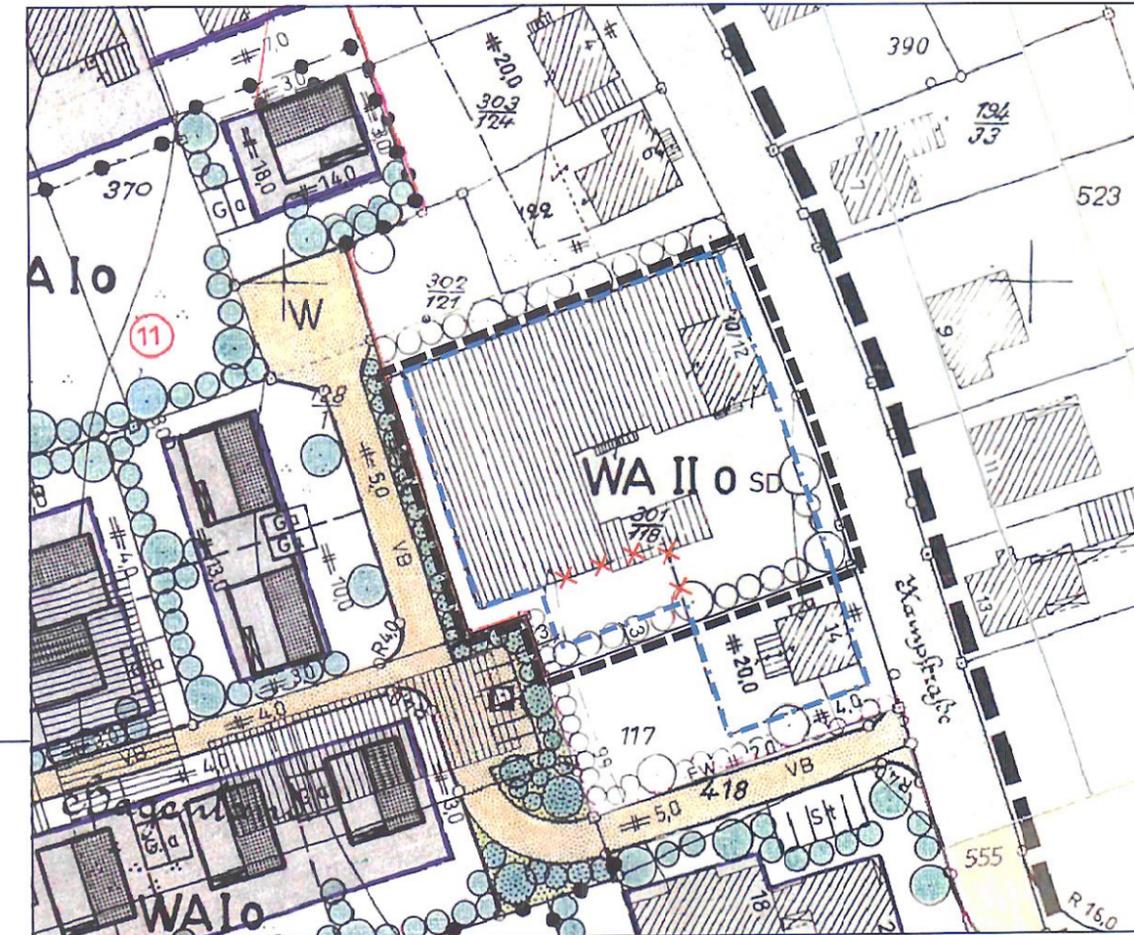
Enger, den 18.10.2011

 (Rieke) Bürgermeister  
 (Kiel) Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 25.10.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
 Enger, den 26.10.2011

 (Rieke) Bürgermeister  


## 3. vereinfachte Änderung



### Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
-  Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO

	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe		Dachaufbauten	Dacheindeckung	
							Gebäude	Nebengebäude			
Z	GRZ	GFZ	BMZ								
WA II o SD	2	0,4	0,8	-	o	A	-	-	C	E	rote bis braune Ziegeln

- A Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 40-50° und bei 2-geschossigen Gebäuden 30-40° zu betragen.
- C Bei 1-geschossigen Gebäuden ist eine Drempehhöhe bis 0,75 m und bei 2-geschossigen bis 0,25 m zulässig.
- E Bei 1 und 2 geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten von max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

**Drees Huesmann**  
 Planer

Vennhofallee 97  
 D-33689 Bielefeld  
 fon 05205.3230/6502  
 fax 05205.22679  
 info@dhp-sennestadt.de  
 www.dhp-sennestadt.de

### Begründung zur 3. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 18.07.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 23 „Auf dem Hagen“ wie folgt zu ändern:

Durch die Änderung wird die Baugrenze im südwestlichen Teil des Grundstückes in Richtung Süden verschoben. Ferner werden bei 2-geschossigen Gebäuden Dachaufbauten von max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge ermöglicht.

Die Ausnutzbarkeit der potentiellen Baugrundstücke bzgl. der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird in dem Änderungsbereich nicht verändert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht. Mit der Änderung soll auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück eine flächensparende Wohnbebauung im Sinne einer Innenentwicklung ermöglicht werden. Die Regelung zur Zulässigkeit der Dachaufbauten fügt sich in die Bebauungsstrukturen der näheren Umgebung mit vergleichbaren Gebäuden ein.

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.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),

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),