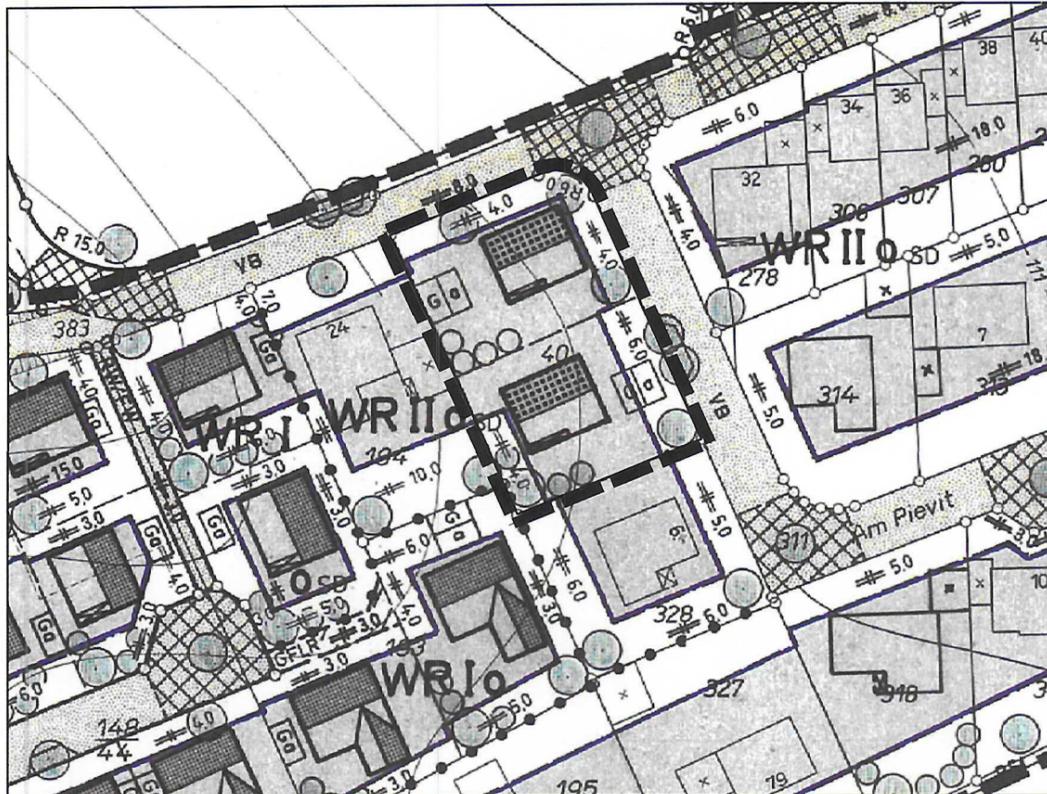


Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 25A „Wördebrinkstraße“

1. vereinfachte Änderung

Satzungsfassung vom 25.09.1995

1. vereinfachte Änderung



Ausschnitte



Norden

0 10 20 40m

Maßstab im Original 1 : 1000

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 26.06.2012 aufgestellt worden.

Enger, den 27.06.2012

(Rieke) (Lohmann)
Bürgermeister 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 12.11.2012 beschlossen worden.

Enger, den 13.11.2012

(Rieke) (Oberschelp)
Bürgermeister Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 16.11.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

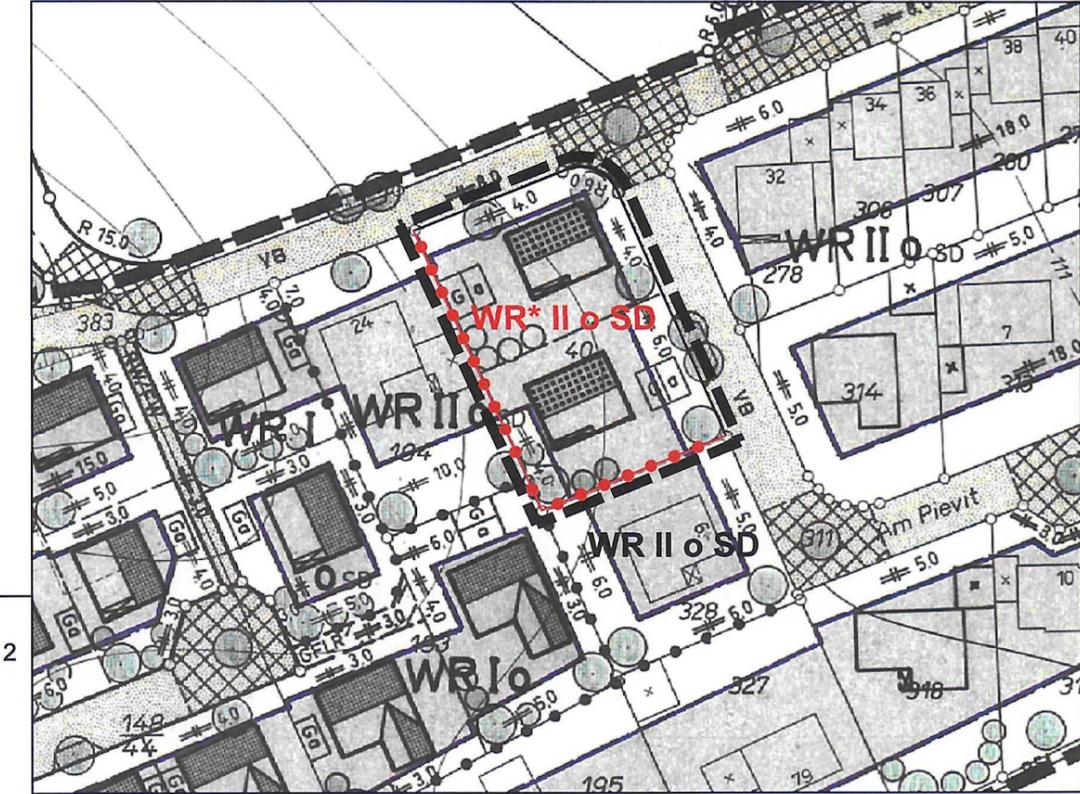
Enger, den 17.11.2012

(Rieke)
Bürgermeister

Drees Huesmann

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

16.11.2012 Te.



Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- o** offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
- SD** Satteldach

	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe		Dachaufbauten	Dacheindeckung
							Gebäude	Nebengebäude		
WR* II o SD	1	0,4	0,6	-	o	*	-	-	**	***
	2		0,8							

- * Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 30-45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25-38° zu betragen.
- ** Bei 1-geschossigen Gebäuden ist eine Dacheindeckung bis 0,75 m und bei 2-geschossigen bis 0,50 m zulässig.
- *** Bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten von max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zulässig. Bei 2-geschossigen Gebäuden müssen Dachaufbauten zu beiden Seiten einen Mindestabstand von 1,0 m zum Schnittpunkt der jeweiligen äußeren Giebelwand mit der Dachhaut einhalten.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 26.06.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 25A „Wördebrinkstraße“ zu ändern:

Innerhalb des Änderungsbereichs wird bei zweigeschossigen Gebäuden die maximal zulässige Dachneigung von 30° auf 38° und die Dacheindeckung von 0,25 m auf maximal 0,50 m erhöht sowie Dachaufbauten zugelassen. Dachaufbauten müssen zu beiden Seiten einen Mindestabstand von 1,0 m zum Schnittpunkt der jeweiligen äußeren Giebelwand mit der Dachhaut einhalten und dürfen 50% der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Die unmittelbare Umgebung des betreffenden Grundstücks ist geprägt durch zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern, deren Neigungswinkel zwischen 32° und 35° liegen und Dacheindeckungen von bis zu 0,60 m aufweisen. Lediglich das südlich angrenzende Wohngebäude ist eingeschossig errichtet worden. Auf einem zweigeschossigen Gebäude, welches vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet wurde, ist eine Dachgaube vorhanden.

Die Ausnutzbarkeit der potentiellen Baugrundstücke bzgl. der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird in dem Änderungsbereich nicht verändert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht.

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 1. 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.