



- Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**
- Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45
  - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Bauweise (§ 23 (3) BauNVO)
  - o offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - FW Öffentliche Verkehrsfläche  
Zweckbestimmung: FW (Fußweg) bzw. bFW (befahrbarer Fußweg)
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Fläche
- Sichtdreieck (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
- Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,5 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten
- W Wendepplatz
  - Parkplatz
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
- zu erhaltende Bäume gemäß (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Anzupflanzende Bäume gemäß (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (6) BauGB)**
- vorhandene Gebäude
  - 102 vorhandene Flurstücksnummer
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - vorhandene Flurgrenze
  - Nachrichtl. Verlauf der 200 m breiten Richtfunktrasse 521001/017 der Post (jetzt Telekom). Bebauungshöhen dürfen die Höhe 282 m über NN nicht überschreiten.
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)
  - Maßkette

**Reines Wohngebiet WR II o**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachneigung	Drempelhöhe	Festsetzung	Dachformen
WR II 1	1	0,4	0,6	o	15 - 45°	1,05	entfällt	geneigte Dächer ohne einseitige Pultdächer
WR II 2	2	0,8	0,8	o	15 - 38°	0,25		

**Allgemeines Wohngebiet WA II o**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachneigung	Drempelhöhe	Festsetzung	Dachformen
WA II 1	1	0,4	0,6	o	15 - 45°	1,05	entfällt	geneigte Dächer ohne einseitige Pultdächer
WA II 2	2	0,8	0,8	o	15 - 38°	0,25		

**Rechtsgrundlagen der Planung**

BauGB  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

BauNVO  
Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

PlanZ 90  
Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauC NRW  
Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB):**  
Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude bzw. maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

**Dachneigung**  
Die Dachneigung soll bei 1-geschossigen Gebäuden 15 - 45° und bei 2-geschossigen Gebäuden 15 - 38° betragen.

**Drempelhöhe**  
Die Drempelhöhe kann bei 1-geschossigen Gebäuden bis zu 1,05 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

**Dachaufbauten**  
Bei 1-geschossigen Gebäuden sind einzelne Dachaufbauten über 2 Sparrenfelder zulässig. Ihre jeweilige Gesamtbreite darf jedoch höchstens 1,50 m betragen.

**Einfriedigung**  
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 hoch über Straßenkante

**Garagen**  
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig

**Stellplätze**  
Je Wohnsiedlung sind 2 PKW-Stellplätze in Form von Garagen, Carports oder nicht überdachten Stellplätzen nachzuweisen. Als mögliche Stellplatzfläche zählen ebenfalls Grundstückszufahrten.

**Höhenlage der Baulichen Anlagen**  
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, dass für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkante.

**Anbauten**  
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten zulässig.

**Eingrünung des Gebietes**  
Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

**Zusätzliches Pflanzgebot**  
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten

**Erhaltungsgebot**  
Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.  
Flurstück 183: 5 Eichen, 1 Esche, 1 Kastanie, 1 Fichte

**Sonstige Hinweise**

Denkmalschutz, Denkmalpflege und Bodenverfärbungen  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Telefon: 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Größe des Plangebietes : ca. 1,5 ha  
Zu diesem Plan gehört eine Begründung

Kartengrundlage :  
Die Planunterlagen ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 gem. § 2 (1) und § 13 des Baugesetzbuches ist vom Rat der Gemeinde am 10.02.2014 beschlossen worden.

Enger, den 11.02.2014  
Rieke (Bürgermeister) Boske (Ratsmitglied)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 hat einschließlich der Begründung gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches der betroffenen Öffentlichkeit vom 25.02.2014 bis 31.03.2014 zur Stellungnahme vorgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 13.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Enger, den 14.02.2014  
Rieke (Bürgermeister)

Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

Enger, den 22.04.2014  
Rieke (Bürgermeister)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist gem § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde am 07.04.2014 als Satzung beschlossen worden. Der Beschluss ist am 17.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 einschließlich der Begründung kann ab 17.04.2014 auf Dauer von jedermann eingesehen werden.

Enger, den 22.04.2014  
Rieke (Bürgermeister) Bunte (Ratsmitglied)



**STADT ENGER**  
Kreis Herford

**- 3. Änderung -  
Bebauungsplan Nr. 45  
"Bruchfeld"**

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Satzungsbeschluss**

Maßstab 1: 1.000

Planbearbeitung : **BOCKERMANN FRITZE**

Bockermann Fritze  
IngenieurConsult GmbH  
Dieselstraße 11 | 32150 Enger  
T 05224-9737-0 | F. 9737-50  
www.bockermann-fritze.de