



Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 17.10.2017
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 17.10.2017
Kreis Herford
Der Landrat
Kataster und Vermessung
Im Auftrag
(Lückingsmeier)

Der Rat der Stadt hat am 12.07.2017 gem. § 2 (1) i.V.m. § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 52 "Hagenstraße" zu ändern (3. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB).
Enger, den 13.07.2017
Stadt Enger
Meyer (Bürgermeister)
Siekmann (Ratsmitglied)

Diese Bebauungsplanänderung hat einschließlich der textl. Festsetzungen und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 03.08.2017 bis 04.09.2017 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde vom 18.07.2017 bis 25.07.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Enger, den 05.09.2017
Stadt Enger
Meyer (Bürgermeister)

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt Enger am 21.09.2017 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 22.09.2017
Stadt Enger
Meyer (Bürgermeister)
Singerhoff (Ratsmitglied)

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der textl. Festsetzungen und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 27.09.2017 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind vom 27.09.2017 bis 05.10.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
Enger, den 06.10.2017
Stadt Enger
Meyer (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- WR Reines Wohngebiet
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
o offene Bauweise
SD nur Satteldach zulässig

	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl		Bauweise	örtliche Bauvorschriften		
		GRZ	GFZ		Dachneigung	Drempelhöhe	Dachaufbauten
WR II o SD	I	0,4	0,5	o	35-45°	0,75	*
	II		0,8		25-35°	0,25	

* Dachaufbauten können über max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden. Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Nebenanlagen und Garagen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen und Garagen nur in den seitlichen Abstandflächen der Gebäude und in mindestens 4,00 m Abstand zur Rosenstraße und in 5,00 m Abstand zur Veilchenstraße zulässig. Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten.

Hinweise

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Gehölzarbeiten im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) durchzuführen. Vor Beginn von Gebäudeabrissarbeiten sind diese gutachterlich auf Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten zu untersuchen. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt, sind die Arbeiten bis zur Quartieraufgabe zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und umzusiedeln.
Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde
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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251/591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittel
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Schutz des Mutterbodens
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen
Auf den Dächern der Bebauung können Photovoltaik- oder Solaranlagen errichtet werden.

Verfahrensstand: Satzungsfassung



Maßstab im Original 1 : 1000 28.09.2017 Te