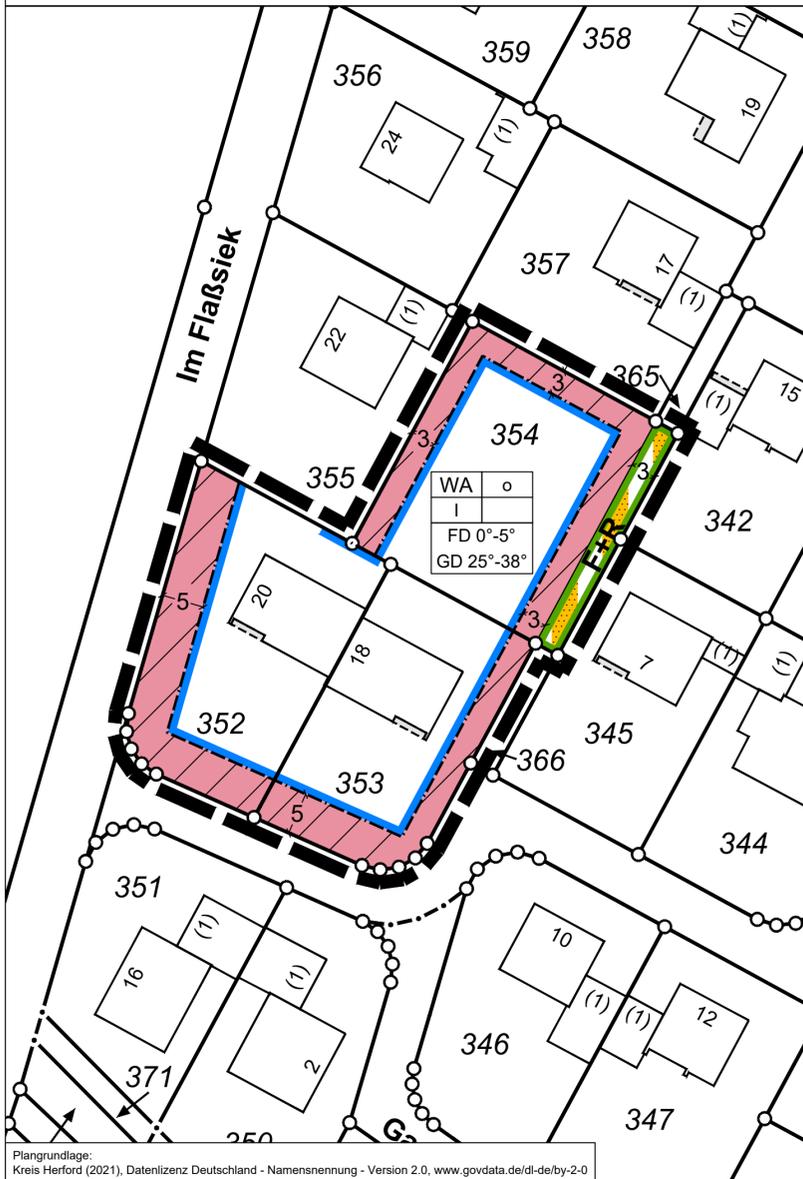


NUTZUNGSPLAN



Plangrundlage: Kreis Herford (2021), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO
Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,4 festgesetzt. Gem. § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ I um bis zu 50 % bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,6 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
Stellplätze
Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften - ÖBV)**
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW
4.1 Dächer
Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die Hauptbaukörper mit Flachdach (FD) und einer Dachneigung von 0° - 5° oder mit geneigtem Dach (GD) und einer Dachneigung von 25° - 38° zu errichten.
Untergeordnete Bauteile wie z.B. eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen sind entweder als Flachdach auszubilden oder der Gestaltung des Hauptbaukörpers anzupassen. Bei Doppelhäusern und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.
4.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind als Hecken oder Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
Öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugewandte Zäune sind auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite des Zaunes mit standortgerechten Hecken und Sträuchern zu begrünen.

HINWEISE

Kulturgeschichtliche 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 Stadt oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax: 0521-52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Beachtung von Altlasten
Werden bei Ausschachtungsarbeiten im Rahmen der Bautätigkeit auffällige Verfärbungen oder Verunreinigungen des Bodens festgestellt, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Amt für Umwelt und Infrastruktur (untere Abfallbehörde) des Kreises Herford hierüber zu informieren.

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

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um ein Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen, sind Rodungs- und Räumungsmaßnahmen der Vegetationsbestände nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Baumschutz
Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Enger (Baumschutzsatzung) vom 05.11.1987 in ihrer derzeit gültigen Fassung.

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

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 16.02.2021
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den _____ Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- und Vermessung
Im Auftrag
Name _____

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist vom Rat der Stadt am 29.04.2021 beschlossen worden.
Enger, den _____ Bürgermeister _____

Entwurfsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs.1 und § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Stadt am 29.04.2021 als Entwurf beschlossen worden.
Enger, den _____ Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Enger, den _____ Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.
Enger, den _____ Bürgermeister _____

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Enger, den _____ Bürgermeister _____

PLANGEBIET

Gemeinde:	Enger
Bemerkung:	Belke-Steinbeck
Flur:	4
Flurstücke:	352, 353, 354



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>0 Abgrenzungen</p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) <p>1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)</p> Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (7) BauGB) <p>2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)</p> <p>o offene Bauweise Baugrenze</p>	<p>6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung <p>F+R Zweckbestimmung Rad- und Fußweg Straßenbegrenzungslinie <p>Planzeichen ohne Normcharakter</p> <p>←5→ Bemaßung mit Angabe in Metern <p>Planzeichen der Plangrundlage</p> vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt <p>179 Flurstücksnummer vorhandene Bebauung</p> </p></p>
--	--

RECHTSGRUNDLAGEN

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
 die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 die **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 das **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
 § 89 der **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
 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 Artikel 7 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1346).
Anmerkungen:
 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 gem. § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gem. § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.
 Festsetzungen des Ursprungsplans des Bebauungsplanes Nr. 40 "Dornbreite", die durch die Festsetzungen der 1. Änderung nicht berührt werden, bestehen auch für den Änderungsbereich fort.

STADT ENGER

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 "Dornbreite"

SATZUNG JANUAR 2022

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:5.000

NUTZUNGSPLAN M 1:500