



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB
Kerngebiet - MK
gem. § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO
Die im Kerngebiet gem. § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 19 und 20 BauNVO
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
Im Kerngebiet MK wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt.
Anzahl der Vollgeschosse
Als Höchstmaß, z. B. III

3 Ein- und Ausfahrten
gem. § 9 (1) Nr. 4 und 11
Außerhalb des dafür gekennzeichneten Bereichs sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Begrünung der Stellplatzanlagen
Nach jedem 4. ebenerdigen Stellplatz ist ein standortgerechter hemischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen, Abgänge sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12 m² Pflanzgrube) anzulegen. In Ausnahmefällen kann die Pflanzgrube der Baumstandorte auch gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Ausgabe 2010 als überbaubare Pflanzgrube angelegt werden (mind. 12 m² Pflanzgrube), wobei für die begrünte Baumscheibe eine Mindestbreite (lichtes Innenmaß) von 1,50 m eingehalten werden muss. Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumschubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen. Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage ist zulässig.
Mindestbegrünung
Ein Anteil von mindestens 5 % des Baugrundstücks ist einzugrünen, durch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bodendeckenden Pflanzen gärtnerisch zu gestalten sowie dauerhaft zu unterhalten.

5 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften - ÖBV)
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW
Dächer
Dachform und Dachneigung
Im Kerngebiet MK sind die Hauptbaukörper mit Flachdach (FD) und einer Dachneigung von 0°-6° zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 30.06.2021
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 19.09.2021

Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- und Vermessung
Im Auftrag
(Boxhammer)

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist vom Rat der Stadt am 16.09.2021 beschlossen worden.
Enger, den 20.09.2021
(Meyer) Bürgermeister (Nekat) Ratsmitglied

Entwurfsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Stadt am 16.09.2021 als Entwurf beschlossen worden.
Enger, den 20.09.2021
(Meyer) Bürgermeister (Nekat) Ratsmitglied

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 11.10.2021 bis 10.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Enger, den 12.11.2021
(Meyer) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan nebst Begründung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt am 16.12.2021 als Satzung beschlossen worden.
Enger, den 20.12.2021
(Meyer) Bürgermeister (Siekmann) Ratsmitglied

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.04.2022 rechtsverbindlich geworden.
Enger, den 22.07.2021
(Meyer) Bürgermeister

PLANGEBIET

Gemeinde: Enger
Gemarkung: Enger
Flur: 7 und 19
Flurstück: 566 und 1946 (beide teilw.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
1,0 Grundflächenzahl, z. B. 1,0
2,0 Geschossflächenzahl, z. B. 2,0
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z. B. III

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Dachform
FD 0°-6° Flachdach mit zulässiger Dachneigung zwischen 0° und 6°

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fu+R Fuß- und Radweg
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)
öffentliche Grünflächen

6. Von Bebauung freizuhalten Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 8 BauGB)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
vorhandene Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m

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: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org. anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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
Nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden, da aufgrund der vorhandenen Freiraumstrukturen keine Anhaltspunkte für Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten bestehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Anmerkung
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 gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Stand September 2021

widukindstadt
enger

STADT ENGER

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "Ortskern"

SATZUNG NOVEMBER 2021

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:2.500

NUTZUNGSPLAN M 1:500