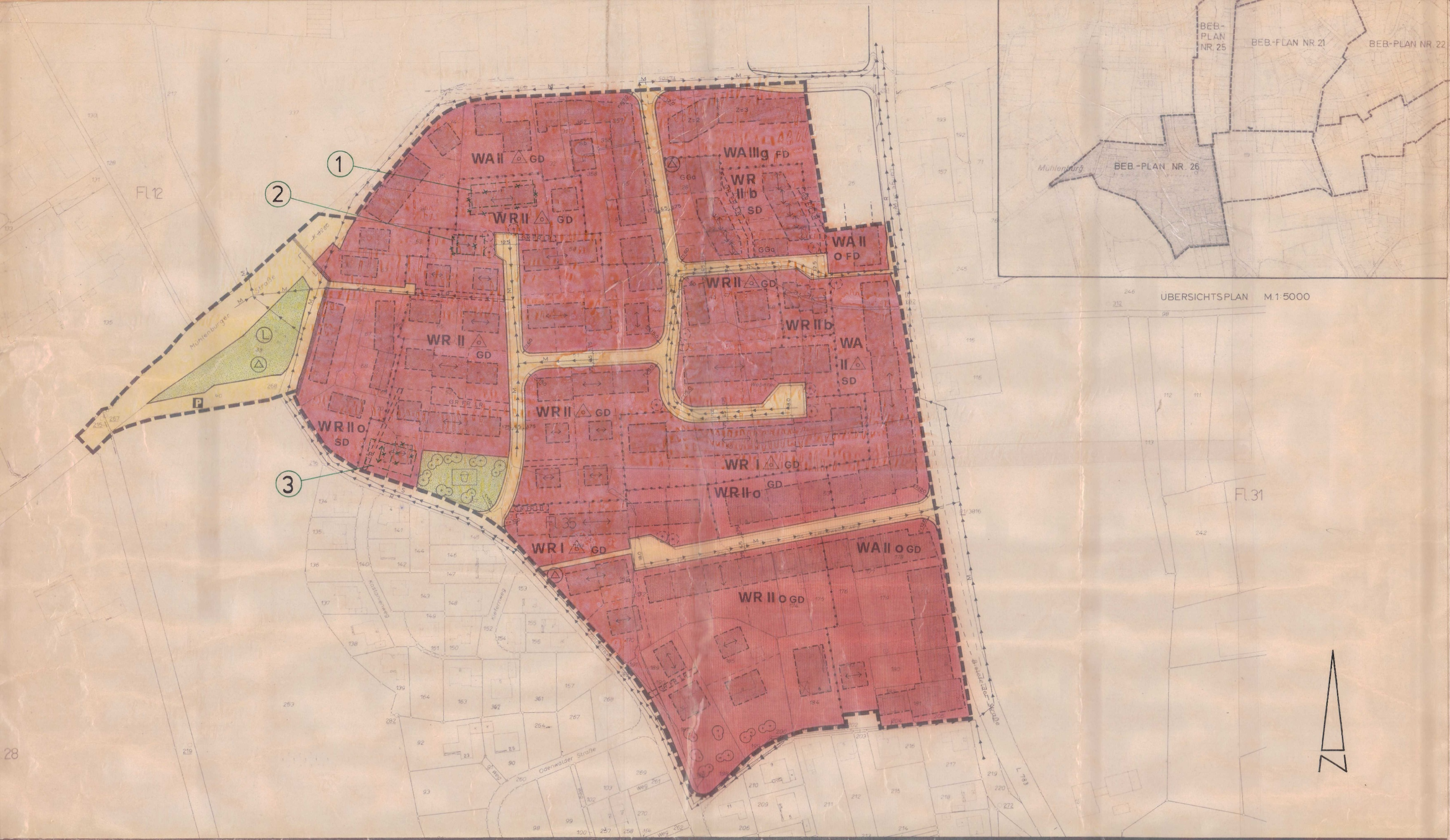

FESTSETZUNGEN NACH § 9/1 BBauG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung nach § 103 BauONW: Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäude m	Geb. Höhe: Nebengebäude m	Sockelhöhe max m	Drempelhöhe max m	Dachaufbauten	Weitere Festsetzungen
WA	II	0.4	0.8						1.0			SD
WA	II	0.4	0.8						1.0			FD
WR	I	0.4	0.5						0.50			SD
WR	II	0.4	0.8						1.0			SD
WA	III	0.4	1.0						1.0			FD

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
o OFFENE BAUWEISE
△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
b BESONDERE BAUWEISE, HIER REIHENBEBAUUNG
SD SATTELDACH, 28°-45°
FD FLACHDACH
GD GENEIGTE DÄCHER, 28° - 45° (SATTEL- ODER WALMDÄCHER)
←→ EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
Z=2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE IN DEN TEILBEREICHEN

LINIEN FLÄCHEN U PLANZEICHEN

- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN, HIER GESCHOSSTAFFELUNG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- VERKEHRSFLÄCHE
- BEFESTIGTE FUSSWEGE
- GR FR LR MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK
- UMFORMERSTATION
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- P PARKPLATZ
- ZU ERHALTENDE BAUMGRUPPEN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 3o BBauG) sowie Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs.3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs.3 Satz 2 LStrG).

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die aufgrund des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.Nov.196o in der Fassung vom 11.4.197o (GV NW S.1433; 197o S. 299) § 1o3 Abs.1 Nr.1 und 2 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen und über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 1o1 Abs.1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Gebäudestellung

Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten (§ 9 (1) 1 b BBauG).

Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrunderadien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt (§ 9 (1) 3 BBauG).
Zwischen dem Flurstück 4o und der Kreisstraße 328o ist keine fahrverkehrsmäßige Verbindung zulässig.

Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind grundbuchlich zugunsten der Allgemeinheit zu sichern (§ 9 (1) 11 BBauG).

Nutzungen

In den Wohngebieten mit Satteldach sind über die zulässige Geschoßzahl hinaus zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse zulässig (§ 18 BauNVO) und § 2 (5) BauO NW).
Der vorhandene Waldcharakter auf dem Flurstück 39 ist zu erhalten.

Landschaftsschutz

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von o.7o m bis 2.5o m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

HINWEISE

- M MISCHWASSERKANAL
- S SCHMUTZWASSERKANAL
- R REGENWASSERKANAL
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 12 VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORHANDENE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG

AUF EINWENDUNGEN VON

1. EHELEUTE PROF. HELMUT KREFT TEICHSTR. 5a, HARSEFELD
2. EHELEUTE BARTLING SPENGER STR. 109, BIELEFELD 15
3. HERR SPERLICH, SCHLANGENSTR 15, BIELEFELD 1 und HERR RUDI LANWEHRMANN BLUMENTAL 17, SPENGE-LENZINGHAUSEN

NR	ÄNDERUNGSBESCHLÜSSE: ÄNDERUNGSZWECK:
1.	LT. RATSBESCHLUSS VOM 4.5.1977 VERSCHIEBUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHE NACH NORDEN.
2.	LT. RATSBESCHLUSS VOM 26.5.1977 VERSCHIEBUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHE NACH OSTEN.
3.	LT. RATSBESCHLUSS VOM 23.7.1977 AUSWEITUNG DER BAUGRENZEN ZU EINER FÜR DIE BEBAUUNG MIT ZWEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN AUSREICHENDEN FLÄCHE. ÄNDERUNG DER FIRSTRICHTUNG.

KREIS HERFORD

STADT SPENGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

ORTSKERN Va/I

GEMARKUNG SPENGE

FLUR 35 tlw.

MASSTAB 1:1000

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2, 8-10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBauG - VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341, § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauONW VOM 27.1.1970 - SGV NW S. 96 IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 21.4.1970 (GV NW 1960 S. 433, 1970 S. 299), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO -) VOM 26. JUNI 1962 (BGBL I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBL I S. 1237)

GROSSE DES PLANGEBIETES
~ 11 HA

~~ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS~~

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN Stand: 26.Feb.1975
Herford, den 30.Aug.1976
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Kreisvermessungsdirektor

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Herford, den 30.Aug.1976
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
(Dipl.-Ing. Müller)
Kreisvermessungsdirektor

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 26.11.1974 VON DER LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW
LEG
FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG G.m.b.H.
BEZIRKSSTELLE BIELEFELD

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 26. 11. 1974 WIRD BESCHEINIGT
Spenge, DEN 28. 2. 1978
Der Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER Stadt Spenge vom 25.2.1975 AUFGESTELLT
Spenge, den 1.3. 1975
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - IN DER ZEIT VOM 20. 11. 1975 BIS 23. 12. 1975 ~~ÖFFENTLICH AUSGELEGEN~~ sowie vom 5. 10. 1976 bis 15. 11. 1976 öffentlich ausgelegen
Spenge, den 1. 12. 1976
Der Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - VOM RAT DER Stadt Spenge am 15.12.1977 als Satzung beschlossen worden.
Spenge, den 31. 1. 1978
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES ~~VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341~~ MIT VERFÜGUNG VOM 12.4.78 GENEHMIGT WORDEN
35.21.11 - 208/SP.8
DETMOLD, DEN 12.4.78
AZ
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 22. April 1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 22. April 1978 ÖFFENTLICH AUS
Spenge, den 24. April 1978
Der Stadtdirektor