

**KREIS HERFORD  
STADT SPENGE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 27  
"ORTSKERN Vb/1"  
GEMARKUNG SPENGE FLUR 38t IV  
M. 1:1000  
AUSFERTIGUNG**

**FESTSETZUNGEN**

GEMÄSS § 9 BBauG u. § 103 BauONW

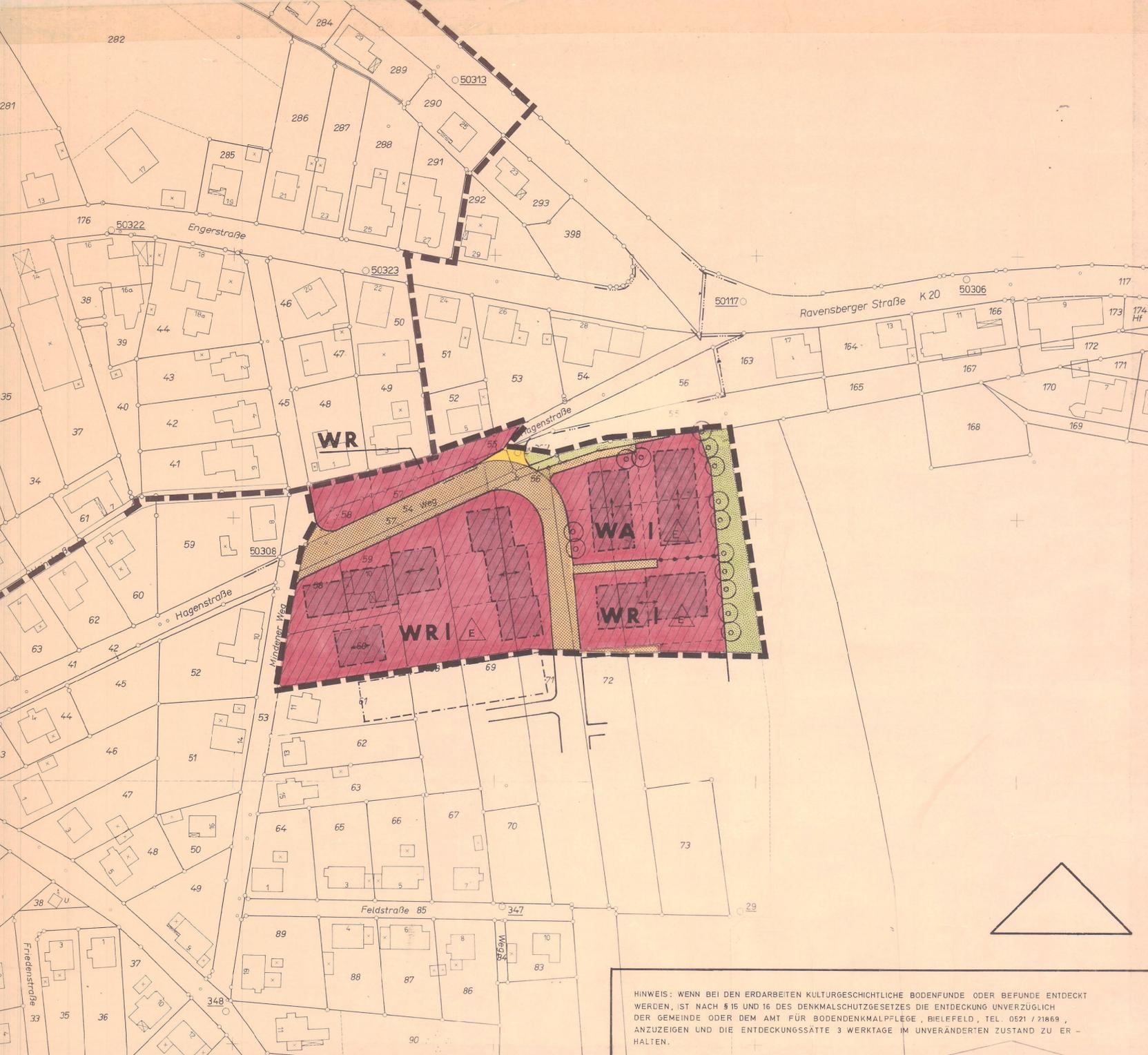
BAUGEBIET	§ 9 BBauG					§ 103 BauONW	
	Z	GRZ	GFZ	m	m	WEITERE FESTSETZUNGEN	
WR	1	0,4	0,5	0,50	0,60	GD SATTEL- ODER WALMDACH 35° - 45°	
WA	1	0,4	0,5	0,50	0,60	GD SATTEL- ODER WALMDACH 35° - 45°	

- WR** REINES WOHNGEBIET
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VERKEHRSFLÄCHE / VERKEHRSSBERUHIGT
- BEFESTIGTE FUSSWEGE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- ANZUPFLANZENDE BÄUME I. U. II. GRÖSSE

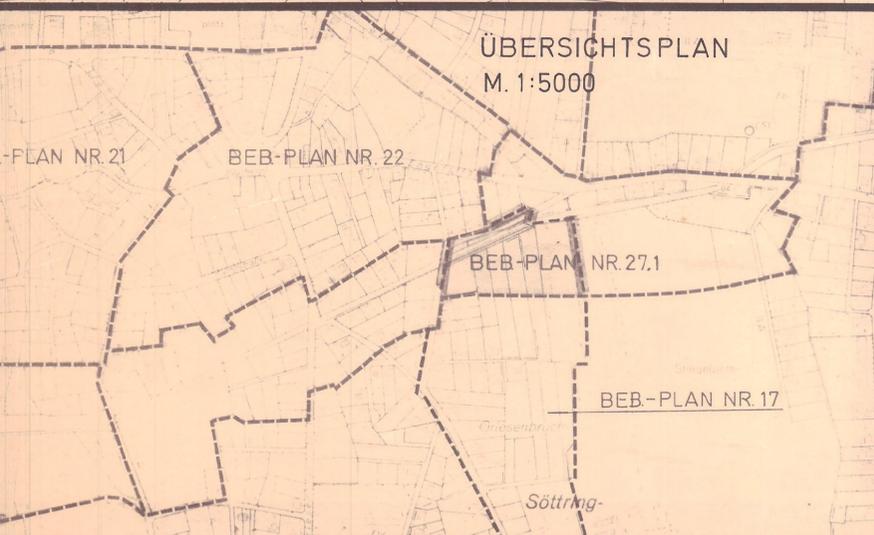
**1. AUSFERTIGUNG  
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR**

**HINWEISE**

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN MIT HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VORHANDEN



HINWEIS: WENN BEI DEN ERDARBEITEN KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE ENTTDECKT WERDEN, IST NACH § 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENMALPFLEGE, BIELEFELD, TEL. 0521 / 21869, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSÄTTE 3 WERKTAGE IM UNVERÄNDERTEN ZUSTAND ZU ERHALTEN.



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Ordnungswidrigkeiten**  
Verstöße gegen die aufgrund des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960 in der Fassung vom 11. 4. 1970 (GV NW S. 1433; 1970 S. 299) gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

**Gebäudestellung**  
Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten.

**Verkehrsflächen**  
Die dargestellten Ausrunderadien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

**Begründung**  
Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Im Übrigen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Spenge vom 18. 3. 1978.

**Nutzungen**  
In den Wohngebäuden mit Satteldach sind über die zulässige Geschosshöhe hinaus zu Wohnzwecken ausgebaut dachgeschoss zulässig (§ 18 BauONW) und § 2 (5) BauO NW, sofern sie den Vorschriften des § 62 BauO NW entsprechen.

**Sichtdreiecke**  
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,70 m Höhe bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES ca. 1,23 HA	KARTENGRUNDLAGE	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. Stand: 26.8.1980 Herford, den 22. Nov. 1982	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. Herford, den 22. Nov. 1982	DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 29. 3. 1982	DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 1982 WIRD BESCHEINIGT
<p>Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage (Dipl.-Ing. Schmidt) Katastervermessungsdirektor</p>		<p>Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage (Dipl.-Ing. Schmidt) Katastervermessungsdirektor</p>		<p>LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW <b>LEG</b> FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG BEZIRKSSTELLE BIELEFELD Im Auftrag M. W. Kreis</p>	
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 211) DES BUNDESBAUGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT SPENGE AUFGESTELLT VOM 21. 5. 1982. Aufgestellt worden.</p>		<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 24 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 31. 7. 1983 BIS 7. 3. 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p>		<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT SPENGE AM 7. 6. 1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN</p>	
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 29. 10. 1983 GENEHMIGT WORDEN.</p>		<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 103 BAUONW MIT VERFÜGUNG VOM 27. 10. 1983 GENEHMIGT WORDEN.</p>		<p>GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 6. 12. 1983 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT FÜR 6. 12. 1983 ÖFFENTLICH AUS.</p>	
<p>SPENGE DEN 6. 12. 1983 Bürgermeister (Hermann Haus)</p>		<p>SPENGE DEN 19. 11. 1983 Bürgermeister (Hermann Haus)</p>		<p>SPENGE DEN 27. 10. 1983 Der Oberkreisdirektor als Leiter der Kreisaufsicht</p>	
<p>SPENGE DEN 6. 12. 1983 Bürgermeister (Hermann Haus)</p>		<p>SPENGE DEN 19. 11. 1983 Bürgermeister (Hermann Haus)</p>		<p>SPENGE DEN 27. 10. 1983 Der Oberkreisdirektor als Leiter der Kreisaufsicht</p>	