



Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

| Planzeichen (Linien, Flächen u. a.) | Baugebiete | Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW | Feststellungen, Einfriedigungen usw. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|--------------------------------------|-----|--------|----------|-------------|-----|--------------|-------------|-------------------|--------------|--------|------------|-------------|-----|-----|--------|------|-----------|----|--------------|---------|---|-----|-----|-----|--------|---|-----------|----|---|---------|---|-----|-----|-----|--------|---|-----------|----|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgrenze Straßenbegrenzungslinie Nutzungsgrenze Baugrenze Baulinie überbaubare Fläche | <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">Z</th> <th rowspan="2">GRZ</th> <th rowspan="2">GFZ</th> <th rowspan="2">BMZ</th> <th rowspan="2">Bauweise</th> <th colspan="2">Dachneigung</th> <th rowspan="2">Dachbauten</th> <th rowspan="2">Dachdeckung</th> </tr> <tr> <th>Giebel-/Flachdach</th> <th>Nebengebäude</th> </tr> <tr> <td>WR I o</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>- o</td> <td>30-35*</td> <td>3,75</td> <td>3,00/0,75</td> <td>2*</td> <td>Ziegel braun</td> </tr> <tr> <td>WR II o</td> <td>2</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>- o</td> <td>30-35*</td> <td>-</td> <td>3,00/0,75</td> <td>2*</td> <td>"</td> </tr> <tr> <td>WR II g</td> <td>2</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>- g</td> <td>30-35*</td> <td>-</td> <td>3,00/0,75</td> <td>2*</td> <td>"</td> </tr> </table> | Z | GRZ | GFZ | BMZ | Bauweise | Dachneigung | | Dachbauten | Dachdeckung | Giebel-/Flachdach | Nebengebäude | WR I o | 1 | 0,4 | 0,5 | - o | 30-35* | 3,75 | 3,00/0,75 | 2* | Ziegel braun | WR II o | 2 | 0,4 | 0,8 | - o | 30-35* | - | 3,00/0,75 | 2* | " | WR II g | 2 | 0,4 | 0,8 | - g | 30-35* | - | 3,00/0,75 | 2* | " | <p>FIRSTSTELLUNG: Die eingetragene Firststrichung der Gebäude ist verbindlich.</p> <p>EINFRIEDIGUNG: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkante.</p> <p>GARAGEN: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5% Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.</p> <p>HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkante.</p> |
| Z | GRZ | | | | | | GFZ | BMZ | | | Bauweise | Dachneigung | | Dachbauten | Dachdeckung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Giebel-/Flachdach | Nebengebäude | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WR I o | 1 | 0,4 | 0,5 | - o | 30-35* | 3,75 | 3,00/0,75 | 2* | Ziegel braun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WR II o | 2 | 0,4 | 0,8 | - o | 30-35* | - | 3,00/0,75 | 2* | " | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WR II g | 2 | 0,4 | 0,8 | - g | 30-35* | - | 3,00/0,75 | 2* | " | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| <p>Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden Dachausbau möglich. Ein drittes Vollgeschoss ist als ausgebautes Dachgeschoss zulässig. * Zulässig ist 1 Dachausbau pro Dachhälfte über max. 2/3 der Gebäudelänge.</p> | <p>Reines Wohngebiet (§ 3 BauNW)</p> <p>die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze</p> <p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>überdachte Stellplätze (Carports mit einer an der Nordseite landschaftsgerecht zu bepflanzenden Sicht- und Schallschutzwand)</p> <p>Umformerstation</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p> |
|--|---|

| Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen |
|--|
| <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen</p> <p>W Wendepfad</p> <p>Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>öffentliche Grünfläche</p> <p>Kinderspielplatz</p> <p>private Grünfläche (Kleinkinderspielplatz)</p> <p>EINGRÜNUNG DES GEBIETES: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten. Die Vorgärten sind überwiegend als Rasentflächen anzulegen. Nutzgärten (Gemüseärten) sind generell im hinteren Gartenteil (der Straße abgewandt) anzulegen.</p> <p>ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT: Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.</p> |

| Nachrichtl. Angaben (§ 91) BBauG. |
|--|
| <p>Hinweise</p> <p>Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bietfeld, Tel. 0521/21869 anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> |

| Erläuterungen |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze vorgesehene Eigentumsgrenze vorhandene Gebäude vorhandene Nebengebäude vorhandene im Kataster nicht eingetragene Gebäude vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude vorgeschlagene Garagenstandorte vorgeschlagene Stellplätze |

| Änderungen | | | | | | | | | |
|--|------------------|--|----------------|---|-----------|--|---|------------|--|
| <p>Änderungen nach der Offenlegung sind in orange Farbe kenntlich gemacht.</p> <table border="1"> <tr> <th>Nr.</th> <th>Ratsbeschluß vom</th> <th>Änderungszweck</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>30.9.1982</td> <td>Änderung der Verkehrsflächen sowie die damit verbundene Anpassung der überbaubaren Flächen</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>13.12.1983</td> <td>Änderung der Verkehrsflächen, der überbaubaren Flächen</td> </tr> </table> <p>Der Bebauungsplan hat einschl. der Begründung in der Zeit vom 15.6.1984 bis 27.7.1984 erneut gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.</p> <p>Spence, den 2.4.1985</p> <p>In Vertretung: Biermann Stadtoberverwaltungsrat</p> <p>ist gemäß hebung des am 30.9.1982 Rat der beschlos-</p> | Nr. | Ratsbeschluß vom | Änderungszweck | 1 | 30.9.1982 | Änderung der Verkehrsflächen sowie die damit verbundene Anpassung der überbaubaren Flächen | 2 | 13.12.1983 | Änderung der Verkehrsflächen, der überbaubaren Flächen |
| Nr. | Ratsbeschluß vom | Änderungszweck | | | | | | | |
| 1 | 30.9.1982 | Änderung der Verkehrsflächen sowie die damit verbundene Anpassung der überbaubaren Flächen | | | | | | | |
| 2 | 13.12.1983 | Änderung der Verkehrsflächen, der überbaubaren Flächen | | | | | | | |

Stadt Spence

Bebauungsplan Nr. 24

Obermann / Heistersiek

Offenlegungsauffertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Spence Flur 35

Rechtsgrundlagen:
1) gem. § 2, 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

2) Änderungsauftrag vom 21.4.1979
3) BauNVO i. d. F. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

4) BauNVO i. d. F. v. 26.6.1984 (GV. NW. S. 419)

Größe des Plangebietes: 4,87 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterstand vom 29.10.1981 überein.
Herford, den 25. Jan. 1982

Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrag
Ullrich

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Herford, den 25. Jan. 1982

Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrag
Ullrich

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

Herford, den 25. Jan. 1982

Im Auftrag: Bode

Die Übernähmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt

den 18.2.1985

Spence
(Heuninghaus)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Spence vom 23.3.1979 aufgestellt worden.

den 18.2.1985

Spence
(Heuninghaus)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließl. der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.6.1974 - 30.7.1974 und vom 13.12.1982 bis 5.4.1982 öffentlich ausgelegt.

den 10.1.1983

Spence
(Heuninghaus)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Spence am 30.9.1983 beschlossen.

den 10.1.1983

Spence
(Heuninghaus)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19.6.85 genehmigt worden.

den 10.1.1983

Spence
(Heuninghaus)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 19.6.85 genehmigt worden.

den 10.1.1983

Spence
(Heuninghaus)
Stadtdirektor

Gemäß § 12 des B. Bau G. v. 1974 Abs. 1 der BauO NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 16.7.1985 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 16.7.1985 auf Dauer öffentlich aus.
den 16.7.1985

(Heuninghaus)
Stadtdirektor