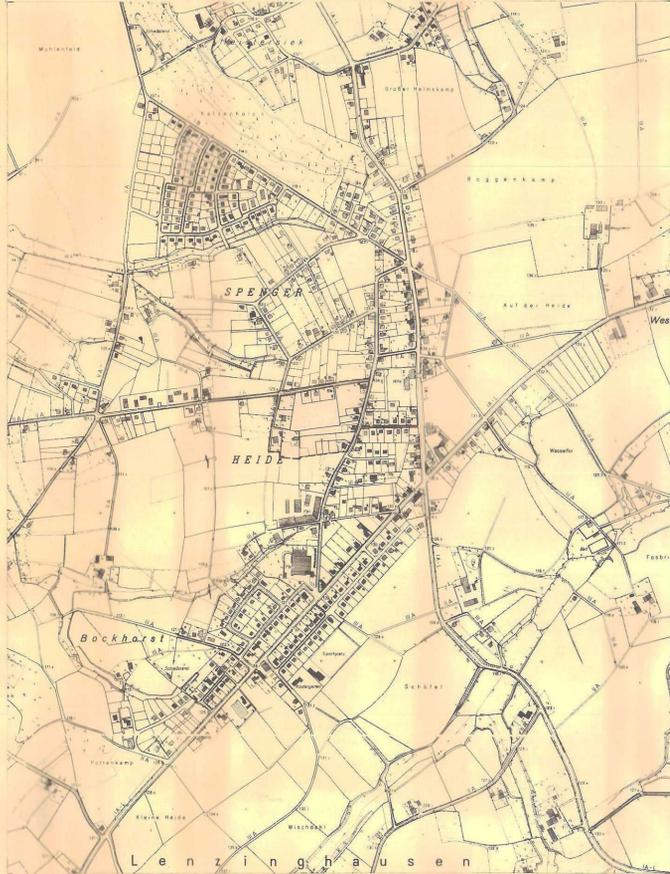


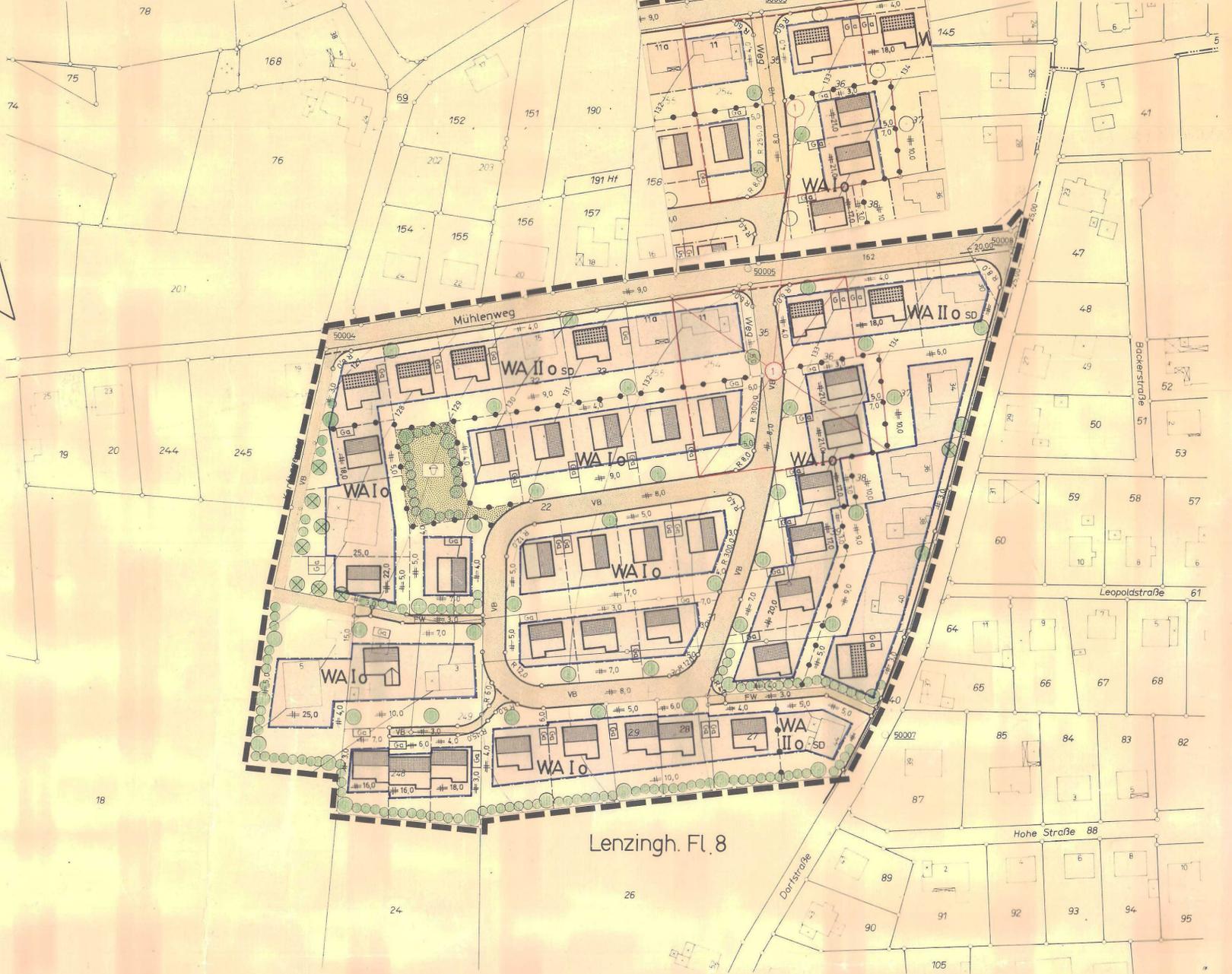
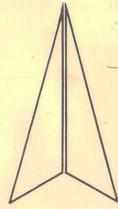
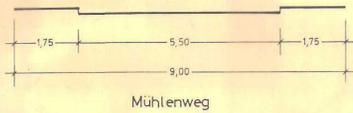
Übersichtsplan

M 1:10000



Straßenausbauvorschlag

M 1:100



Lenzingh. Fl. 8

Festsetzungen (§ 9 BBauG)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Planbereichsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- SD Satteldach

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse				Baugestaltung					
	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Dachneigung	Geb. Höhe	Neigung	Drempelhöhe	Dachstuhl	Dachstuhl
WA I o	1	0,4	0,5	-	25-38*	-	bis 0,75 m	*	dunkles Material	..
WA II o SD	2	0,4	0,5	0,8	*	-	*	*	keine	..

\* Die Dachneigung soll bei 1-geschossigen Gebäuden 25-38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25-30° betragen.  
 \* Die Drempelhöhe kann bei 1-geschossigen Gebäuden bis zu 0,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.  
 \* Dachaufbauten können über max. 50% der jeweiligen Gebäudefläche zugelassen werden.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- Sichtwinkel
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abpflanzung

- FIRSTSTELLUNG:**  
Die eingetragene Firststellung der geplanten Gebäude ist verbindlich.
- EINFRIEDIGUNG:**  
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkante.
- GARAGEN:**  
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.
- ANBAUTEN:**  
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.
- 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.
- 1.) Eingrünung des Gebietes:**  
Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen. 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.
- 2.) 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.
- 3.) Erhaltungsgebot:**  
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltende Bäume“ eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.  
Flurstück 38: 1 dreistämmige Birke, Flurstück 22: 6 Eichen, 1 Walnußbaum.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BBauG)  
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 14. Februar 1978 ist zu beachten.

**Hinweise**  
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 in Bielefeld, Tel. 0521/21869, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BBauG)**  
Für die Baugestaltung nach § 81 BauO NW ist die Gestaltungssatzung der Stadt Spenge vom 10.4.1985 für den Bebauungsplan Nr. 11f „Spenger Heide“ maßgebend.

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- Höhenlinie
- VB Vorschlag Verkehrsberuhigter Ausbau

Anderungen

Anderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratensitz vom	Anderungszweck
1	3.4.1984	Verschiebung der Planstrafeneinmündung mit den damit verbundenen Änderungen der überbaubaren Flächen

Stadt Spenge  
Bebauungsplan Nr. 11f  
Spenger Heide

Offenlegungsauffertigung

Maßstab 1:1000  
Gemarkung Lenzinghausen Flur 8  
Spenge Flur 36

Entwurf: Kreis Herford, Dez. 1983  
 Genehmigt: Kreis Herford, Dez. 1983  
 Datum: 07. Dez. 1983  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Semmelmann) Dipl.-Ing.  
 Datum: 13.5.1982  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Hemminghaus) Stadtdirektor  
 Datum: 17.1.1984  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Hemminghaus) Stadtdirektor  
 Datum: 24.2.1984  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Hemminghaus) Stadtdirektor  
 Datum: 17.9.1985  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Hemminghaus) Stadtdirektor  
 Datum: 20.2.87  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Hemminghaus) Stadtdirektor  
 Datum: 17.3.1987  
 Ort: Spenge  
 Amt: (Hemminghaus) Stadtdirektor