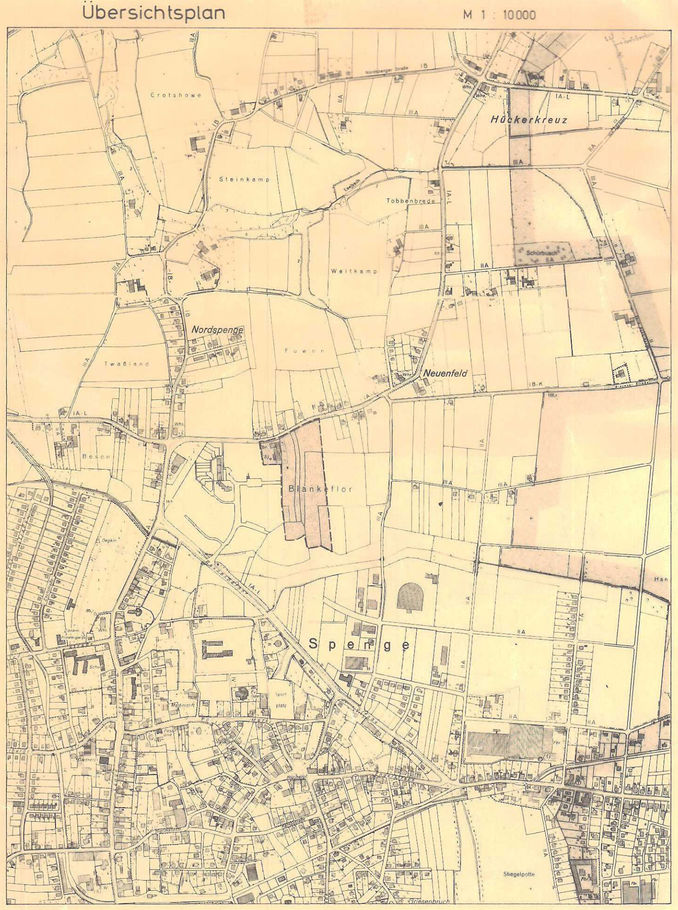
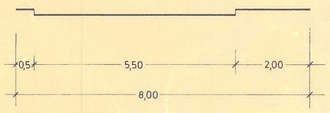
Übersichtsplan M 1 : 10000



Straßenausbauvorschlag

M 1 : 100



Ring Lessingstraße - Leibnizstraße, Planstraße I, Planstraße II, Planstraße III

Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Elektrizität (Umformerstation)
- E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugebiete

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise
WR I o	1	0,4	0,5	-	o
WR II o SD	1 / 2	0,4	0,5 / 0,8	-	o
WA I o	1	0,4	0,5	-	o
WA II o SD	1 / 2	0,4	0,5 / 0,8	-	o

Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BBauG ⊗

	Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäude m	Geb. Höhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung (5)
WR I o	25 - 38°	-	-	bis 0,75 m	* *	dunkles Material
WR II o SD	*	-	-	*	* * keine	.. (2)
WA I o	25 - 38°	-	-	bis 0,75 m	* *	..
WA II o SD	*	-	-	*	* * keine	..

* Die Dachneigung soll bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25-38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25-30° betragen.

* Die Drempelhöhe kann bei 1-geschossig erstellten Gebäuden bis zu 0,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

* Dachaufbauten können über max. 50 % der jeweiligen
* * Gebäudelänge zugelassen werden.

Die Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes (Ausnahme: WA II o SD).

Im Baugebiet WA II o SD werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 3-6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.

Mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 32 („Blankenfohr") der Stadt Spenge treten die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 2 („Im Ellersiek") in dem sich überdeckenden Bereich im Westen des Bebauungsplanes Nr. 32 außer Kraft.

WR I E ; Z = 1 ; GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,5 ; Bauweise = E.

Baugestaltung wie im Baugebiet WR I o laut Gestaltungssatzung vom 26.8.1986.
(Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluß des Rates vom 21.5.1987)

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

FIRSTSTELLUNG:
Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.

EINFRIEDIGUNG:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone. Entlang der Landstraße 783 sind die Baugrundstücke lückenlos zu einfriedigen. Ausnahmen: Grundstücke mit vorhandenem Baubestand.

ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN:
Es dürfen keine Zugänge und Zufahrten zu der Landstraße 783 angelegt werden. Ausgenommen sind vorhandene Zugänge und Zufahrten, solange sie bestehen.

GARAGEN:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig. (4)

ANBAUTEN:
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- W — Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehinderndem baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Schutzwall entlang der Landstraße 783 mit vollflächiger, situationsgerechter Bepflanzung mit mind. 2,50 m Höhe.
- Abpflanzung

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.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BBauG)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 14. Feb. 1978 ist zu beachten.

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindesttestsetzungen (§ 30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen.

Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, 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 BauONW ist die Gestaltungssatzung der Stadt Spenge vom 10.4.1986 für den Bebauungsplan Nr. 32 „Blankenfohr" maßgebend.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- x — vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene Z-geschossige Gebäude mit Satteldächern (2)
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- 82 — Höhenlinie
- St — vorgeschlagene Stellplätze

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
(1)	7.6.1983	Verlegung bzw. Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierend kleine Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen
(2)	13.12.1983	Änderung der Geschossigkeit
(3)	30.8.1984	Änderung der überbaubaren Fläche
(4)	30.8.1984	Änderung der Festsetzung zu Grenzbebauung von Garagen
(5)	16.10.1984	Aufhebung der Festsetzung zu den Dacheindeckungen

Stadt Spenge
Bebauungsplan Nr. 32
›Blankenfohr‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Spenge Flur 33

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i. d. F. vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2.) ~~§ 4 der 1. DVO zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299)~~
3.) ~~§ 103 Bau O NW i. d. F. v. 27.1.1970 (GV.NW.S. 96)~~
4.) Bau NVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Größe des Plangebietes: ca. 3,93 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentumerverzeichnis

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 01. Aug. 1981
Herford, den 8. Feb. 1983
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Herford, den 8. Feb. 1983
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt
Herford, den 08. Feb. 1983
Im Auftrage (Semmelmann) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt
... den ...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 28.10.82 aufgestellt worden.
Spenge den 15.2.83
(Hemminghaus) Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 28.2.85 bis 4.4.1985 + 22.5.1985 öffentlich ausgelegen.
Spenge den 26.6.1985
(Hemminghaus) Stadtbaurat
* vom 28.2.84 bis 6.4.1984

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ~~und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW~~ vom Rat der Stadt (Gem.) am 10.4.1986 als Satzung beschlossen worden.
Spenge den 26.8.1986
(Weigelmann) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27.2.87 genehmigt worden.
Detmold, den 27.2.87 Az. 35.21.11-30.8.157.32
Der Regierungspräsident Im Auftrage

Dieser Bebauungsplar ist gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.
Herford, den ... Az. 675...07
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrage

Gemäß § 12 des B Bau G ~~i. V. § 103 Abs. 3 Bau O NW~~ ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 29.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 29.6.1987 auf Dauer öffentlich aus.
Spenge den 29.6.1987
(L.S.) Der Stadtdirektor (Bürgermann) Stadtoberverwaltungsrat