

FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB)
 § 3 (3) und § 4 (1) u. (2)
 Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb der Außenwände des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten (§ 9 (1) BauGB).

Verkehrsflächen
 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrunderungen werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt. Öffentliche Parkierungsanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Einzelheiten insoweit sind durch die Ausbauplanung zu regeln.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zu Gunsten der Allgemeinheit zu sichern (§ 9 (1) 21 BauGB).

Nutzungen
 Gemäß § 1 (5 u. 9) BauNW werden im Plangebiet Spielhallen als "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" im Sinne des § 4 (3) 2 BauNW nicht zugelassen.
 In den Wohngebieten mit Satteldach sind über die zulässige Geschosshöhe hinaus zu Wohnzwecken ausgebaut Dachgeschosse zulässig (§ 18 BauNW und § 2 (5) BauNW), sofern sie den Vorschriften des § 14 BauNW entsprechen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNW und bauliche Anlagen, die nach § 14 BauNW ausnahmsweise im Bereich zulässig sind, außer Garagen und den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig (§ 14 (1) BauNW).

Sichtdreiecke
 Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Ein Abbruchgebot für vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile wird aus dieser Festsetzung nicht hergeleitet.

Begrünung
 In Wohngebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Garageneinfahrten und Vorplätze von Garagen sind bis an die öffentlichen Verkehrsflächen zu pflastern.

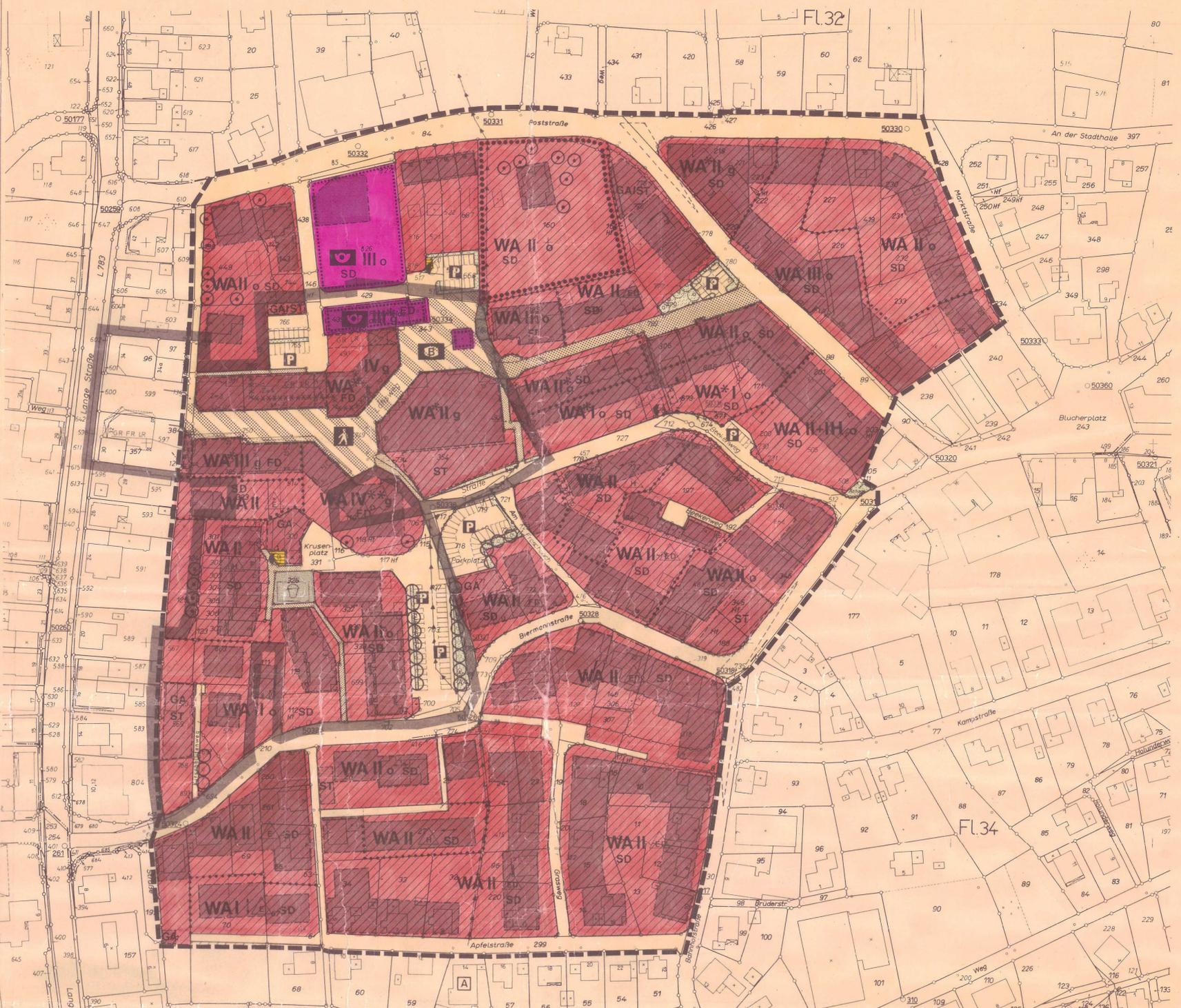
FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (BAUOW)
Dachaufbauten
 Dachaufbauten bei Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen sind unzulässig. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden beträgt die max. Länge der Dachaufbauten 2/3 der Gebäudelänge. (Bei eingeschossiger Bebauung mit einer Dachneigung von bis zu 38° werden Dachaufbauten ebenfalls nicht zugelassen).

Dächer
 Dachneigungen in Satteldächern sind erlaubt. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. In Baugruben mit vorgeschriebenem Satteldach sind untergeordnete Anbauten innerhalb der Baugruben mit Flachdach zulässig. Bei Grenzbebauung sind vorhandene Traufhöhen und Dachneigungen fortzuführen, sofern die Dachneigungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Bei gleichzeitiger Grenzbebauung sind Traufhöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
 Eingeschossige Einzel- und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdächern abzudecken.
 Garagenaufbauten an vorhandene Gebäude mit Satteldach dürfen mit Satteldach in gleicher Neigung ausgeführt werden.

Werbung
 In den Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,50 m² und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,30 m² bis zur O.K. der Erdgeschossfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmen können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlobungsanzeigen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Nachrichtlich:
 Für das gesamte Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Spenge vom 10.6.1987.
 Hinweis des Westfälischen Museums für Archäologie:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelruine, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
 Hinweis des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft:
 Außerhalb des Plangebietes (südlich der Apfelstraße auf dem Flurstück 58 der Flur 31) befindet sich ein im Bebauungsplan Nr. 33 "Am Bahnhof" gekennzeichnete Altlastenstandort (siehe Begründung).

ÜBERSICHTSPLAN
 M.1:5000
 BEBAUUNGSPLAN NR. 20
 BEB-PLAN NR. 4a
 Spenge
 BEB-PLAN NR. 21
 BEB-PLAN NR. 22
 BEB-PLAN NR. 25
 BEB-PLAN NR. 26



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND § 81 BAUOW

BAUGEBIET	Z	GRZ	GFZ	BAUGESTÄLLUNG GEM. § 81 BAUOW	
				SOCKELHÖHE (MAX.)	ÜBERBAUBARE FLÄCHE (MAX.)
WA	II	0,4	0,8		
WA	III	0,4	1,0		
WA	I	0,4	0,5		
WA*	I	0,8	1,0		
WA*	II	0,8	1,4		
WA*	III	0,8	1,8		
WA**	IV	0,8	2,0		
WA*	III	0,4	1,0		
WA*	I	0,4	0,5		

WA* | ALLEMEINES WOHNGEBIET MIT ERHÖHTEN AUSNUTZUNGSZIFFERN (GRZ und GFZ)
 1) ZULÄSSIGE DREMPELHÖHEN: BEI 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 0,60 m; BEI 2- u. MEHRGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 0,35 m
 * DIE ERHÖHTEN GRZ- und GFZ-WERTE SIND NUR AUF DEM FLURSTÜCK 435 DER FLUR 32 (FERNMELDEAMT) ZULÄSSIG

- ALLEMEINES WOHNGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- POST
- BEDURFNISANSTALT
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- OFFENTLICHE SPUNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEGE
- MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZE
- ÜBERDÄCHTER DURCHGANG

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FUSSGANGERBEREICH
- VERKEHRSBERÜHRTE FLÄCHE
- STRASSENBEZUGSLINIE
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN (GESCHOSSTAFELUNG)
- BAUGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- SATTELDACH 1 GESCHOSS ± 35°-45°
- FLACHDACH 2 u. MEHR GESCHOSS ± 30°-38°
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
- STRASSESEITE 3-GESCHOSSIG
- RÜCKSEITE 2-GESCHOSSIG
- Z+3 ZAHL DER VOLLGESCHOSS IN DEN TEILBEREICHEN ALS HOCHSTGRENZE
- PARKPLATZ
- UMFORMERSTATION
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME

HINWEISE

- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- VERROHRTES GEWÄSSER VORHANDEN
- VORH. WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORH. PARKPLATZAUFTEILUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
- ALTLASTENSTANDORT (IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 "AM BAHNHOF")
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

NR.	RATSBESCHLUSS VOM	ÄNDERUNGSZWECK

KREIS HERFORD
STADT SPENGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"ORTSKERN II"
GEMARKUNG SPENGE
FLUR 31, 32 TLW.
M.1:1000
1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERNAHMEN ÜBEREIN.
 Herford, den 15. Aug. 1988
 Kreis Herford
 Der Oberkreisdirektor
 (Dipl.-Ing. Krönkau)
 Kreisvermessungsdezernent

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DER BEBAUUNGSPLAN DER STADTBEBAUUNGSPLANUNG GEOMETRISCH EINGETRAGEN WURDE.
 Herford, den 15. Aug. 1988
 Kreis Herford
 Der Oberkreisdirektor
 (Dipl.-Ing. Krönkau)
 Kreisvermessungsdezernent

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 12.11.1987 UND 9.8.1988 VON
 (Hemminghaus)
 Stadtplanungsamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) AM 15.11.1988 VOM 11.10.1988 ÖFFENTLICH AUSGEWÄHLT WURDEN.
 (Hemminghaus)
 Stadtplanungsamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) AM 15.11.1988 VOM 11.10.1988 ÖFFENTLICH AUSGEWÄHLT WURDEN.
 (Hemminghaus)
 Stadtplanungsamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) AM 15.11.1988 VOM 11.10.1988 ÖFFENTLICH AUSGEWÄHLT WURDEN.
 (Hemminghaus)
 Stadtplanungsamt

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 18.11.1989 angelegt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 8.2.1990 Az.: 35.21.11-308/Sp.38
 Spenge, den 16.02.1989

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anlagengenehmigungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie Ort und Zeit der Auslegung am 16.2.1989 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
 Der Plan liegt ab 16.2.1989 auf Dauer öffentlich aus.
 Spenge, den 16.02.1989

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHWENDET!

RECHTSGRUNDLAGEN
 §§ 2-4 u. 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG;
 § 2 DES BUNDEBAUGESETZES (BaugB) IN DER 1984. GELTENDEN FASSUNG;
 § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUOW) IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG;
 VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG BauNV) IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG;
 VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG PlanZV) IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG.