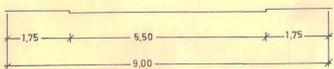


**Straßenbauvorschlag**

M 1:100



An der Allee, Rotdornstraße,  
Dorfstraße, Planstraße

**Festsetzungen (§9 BBauG)**

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 9 (1) BBauG				Gebäudehöhe		Dachneigung		Dachaufbauten		Dachdeckung	
		Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise
WR I o	1	0,4	0,5	—	0	25-38*	—	—	—	—	—	—	
WR II o SD	1	0,4	0,5	—	0	—	—	—	—	—	—	—	
WA II o SD	1	0,4	0,5	—	0	—	—	—	—	—	—	—	

**WR** Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
**II** die Zahl der Vollgeschosse bis zu Höchstgrenze  
**o** offene Bauweise  
**SD** Satteldach  
**⊕** Elektrizität (Umformerstation)

**Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)**  
 - - - - - Plangebietsgrenze  
 ——— Straßenbegrenzungslinie  
 - - - - - Baugrenze  
 [ ] überbaubare Grundstücksfläche  
 - - - - - Nutzungsgrenze

**Erklärungen:**  
 - - - - - Gemarkungsgrenze  
 - - - - - Flurgrenze  
 - - - - - Flurstücksgrenze  
 - - - - - vorgesehene Eigentumsgränze  
 [ ] 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

**Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)**  
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 14. Februar 1978 ist zu beachten.  
**Hinweise:**  
 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen.  
 Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbauvorschriften des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStRG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStRG).  
 Wenn bei 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. 0521/21669, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Erläuterungen**  
 - - - - - Gemarkungsgrenze  
 - - - - - Flurgrenze  
 - - - - - Flurstücksgrenze  
 - - - - - vorgesehene Eigentumsgränze  
 [ ] 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

**Änderungen**  
 Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck
1	3.4.1984	Wegfall des Wendplatzes und Neu festsetzung der überbaubaren Flächen
2	3.4.1984	Vervollständigung des Baubestandes und Neu festsetzung der überbaubaren Flächen
3	10.4.1986	Erweiterung des Festsetzungsbereiches
4	10.4.1986	Vergrößerung des Sichtwinkels
5	10.4.1986	Umgestaltung des Einmündungspunktes Planstraße - Dorfstraße
6	10.4.1986	Zusätzliche Ausweisung als Radweg
7	10.4.1986	Streichung der Festsetzung unter Dachdeckung
8	21.6.1989	Zurücknahme der überbaubaren Fläche
9	21.6.1989	Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche

**Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen**  
**Straßenverkehrsfläche**  
 sonstige Verkehrsfläche (Fußweg/Radweg bzw. Fußweg- bzw. Platz) (5)  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.  
**W** Wendplatz  
**P** Parkplatz  
**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.  
**öffentliche Grünfläche**  
**Kinderspielfeld**  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**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 an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen 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 „erhaltene Bäume“ eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Flurstück 549: 1 Birke; Flurstück 458: 1 mehrstämmige Linde.

**Festsetzungen (§9 BBauG)**  
**Firststellungen, Einfriedigungen usw.**  
**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.

**Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)**  
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 14. Februar 1978 ist zu beachten.  
**Hinweise:**  
 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen.  
 Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbauvorschriften des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStRG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStRG).  
 Wenn bei 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. 0521/21669, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Erläuterungen**  
 - - - - - Gemarkungsgrenze  
 - - - - - Flurgrenze  
 - - - - - Flurstücksgrenze  
 - - - - - vorgesehene Eigentumsgränze  
 [ ] 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

**Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)**  
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 10. Juni 1987 ist zu beachten.  
 Für die Baugestaltung nach § 9(1) BBauG ist die Gestaltungsatzung der Stadt Spenge vom 10. April 1986 für den Bebauungsplan Nr. 11c „Spenger Heide“ maßgebend.

**Stad Spenge**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 11c**  
**Spenger Heide**  
**Offenlegungsauffertigung**

Maßstab 1:1000  
 Gemarkung: Spenge, Flur: 29, 35, 36  
 Lenzenhausen, Flur: 1

**Rechtsgrundlagen**  
 1) § 2, 2a, 8, 10 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).  
 2) § 4 der Verordnung zur Durchföhrung des BBauG vom 24. Nov. 1982 (GV. NW S. 760).  
 3) § 1 des BauNVO, d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).

**Größe des Plangebietes:**  
 ca. 4,3 ha

**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 Kataster nachweis überein.**  
 Herford, den **7. Sep. 1983**  
 Der Oberkreisdirektor  
 Kreis Herford  
 Kataster- u. Vermessungsamt  
 Im Auftrage  
 (Sommalmann)  
 Dipl.-Ing.

**Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.**  
 Herford, den **7. Sep. 1983**  
 Der Oberkreisdirektor  
 Kreis Herford  
 Kataster- u. Vermessungsamt  
 Im Auftrage  
 (Sommalmann)  
 Dipl.-Ing.

**Dieser Plan ist entworfen von:**  
 KREIS HERFORD  
 Der Oberkreisdirektor  
 Planungsamt  
 Herford, den **07. Sep. 1983**  
 Im Auftrage  
 (Sommalmann)  
 Dipl.-Ing.

**Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt.**  
 Dieser Bebauungsplan hat einschließ- lich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 7. 11. 1983 bis 9. 12. 1983 öffentlich ausgelegt.  
 Spenge, den 14. 12. 1983  
 (Hemminghaus)  
 Stadt direktor

**Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 des BauNVO vom Rat der Stadt (Gem.) am 18. 8. 1990 beschlossen worden.**  
 Spenge, den 11. 10. 1990  
 (Hemminghaus)  
 Stadt direktor

**Dieser Plan wurde gem. § 11 Bau- gesetzbuch am 28. 11. 1990 ange- zeigt. siehe Verfügung des Regie- rungspräsidenten vom 17. 12. 1990. Az.: 35.21.11-308/Sp.39**  
 Detmold, den 17. 12. 1990  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag  
 (Hemminghaus)  
 Stadt direktor

**gemäß § 103 des BauNVO ist die Genehmigung am 21. 1. 1991 orts- blich bekannt gemacht worden.**  
 Spenge, den 21. 1. 1991  
 (Hemminghaus)  
 Stadt direktor