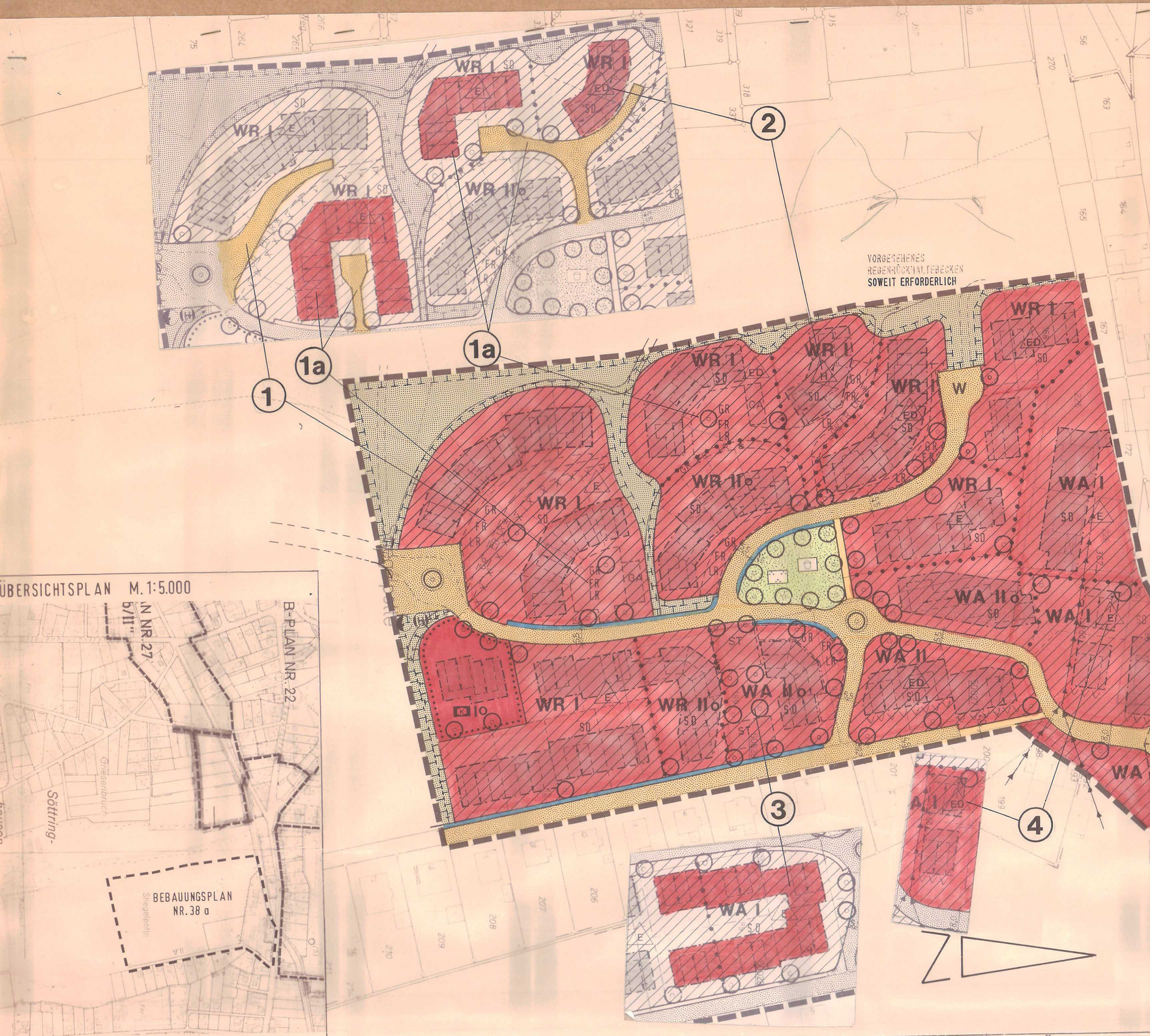

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

NUTZUNGEN
REINES WOHNGEBIET (WR)
IN DEN REINEN WOHNGEBIETEN (WR) SIND NUTZUNGEN NACH § 3
ABS. 2 NR. 1 BauNVO (WOHNGEBÄUDE) ZULÄSSIG:
NUTZUNGEN NACH § 3
ABS. 3 NR. 1 BauNVO (LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)
NR. 2 BauNVO (ANLAGEN FÜR SOZIALE ZWECKE SOWIE DEN BEDÜRFNISSEN DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENENDE ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE)
SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND NUR NUTZUNGEN NACH § 4
ABS. 2 NR. 1 BauNVO (WOHNGEBÄUDE)
NR. 2 BauNVO (DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE)

ZULÄSSIG:
NUTZUNGEN NACH § 4
ABS. 2 NR. 3 BauNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE)
ABS. 3 NR. 1 BauNVO (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)
SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
NUTZUNGEN NACH § 4
ABS. 3 NR. 2 BauNVO (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)
NR. 3 BauNVO (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG)
NR. 4 BauNVO (GARTENBAUBETRIEBE)
NR. 5 BauNVO (TANKSTELLEN)
SIND NICHT ZULÄSSIG.
IN DEN WOHNGEBIETEN SIN. ÜBER DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL HINAUS ZU WOHNZWECKEN AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE ZULÄSSIG (§ 20 BauNVO UND § 2 (5) BauNVO, SOFERN SIE DEN VORSCHRIFTEN DES § 44 BauONW ENTSPRECHEN.
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH § 6 BauONW AUSNAHMSWEISE IM BEREICH ZULÄSSIG SIND, AUSSER GARAGEN UND DEN DER VERSORGUNG DIENENDEN UNTERGEORDNETEN ANLAGEN, SIND AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNZULÄSSIG (§ 14 (1) BauNVO).

STELLPLÄTZE UND GARAGEN :
STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 21a BauNVO SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN, AUF DEREN FLÄCHEN FÜR SIE AUSGEWIESEN SIND, AUSSERHALB DIESER FESTGESETZTEN FLÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN OHNE AUSGEWIESENE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND SIE AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

SICHTDREIECKE :
DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND VON SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS IM BEREICH VON 0,6 m BIS 2,50 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERFLÄCHE STÄNDIG FREIZUHALTEN.

GRÜNFLÄCHEN :
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
DIE FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTTYPISCHEN GEHÖLZEN WIE:
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE, CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE, CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS, CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
ROSA CANINA - HUNDSROSE, SALIX CAREA - SALWEIDE, POPULUS TREMULA - ZITTERPAPPEL, SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE,
TILIA CORDATA - WINTERLINDE, MALUS COMMUNIS - WILDAPFEL, PYRUS COMMUNIS - WILDBIRNE,
ZU BEPFLANZEN. "ANZUPFLANZENDE BÄUME" SIND MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 14 - 16 cm ZU PFLANZEN.
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -KINDERSPIELPLATZ-:
DER KINDERSPIELPLATZ IST FÜR KLEINKINDER UND SCHULKINDER BIS 14 JAHRE AUSZUSTATTEN. DIE PLANUNGSNORM 18034 IST FÜR DIE GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DES SPIELPLATZES VERBINDLICH. FÜ DIE AUSSTATTUNG MIT SPIELGERÄTEN GELTEN DIE ANFORDERUNGEN DER DIN 7926.
ANZUPFLANZENDE BÄUME: FÜR "ANZUPFLANZENDE BÄUME" SIND HEIMISCHE, STANDORTTYPISCHE BAUMARTEN WIE:
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE, SORTUS AUCUPARIA - EBERESCHE, CRATAEGUS IN ARTEN - ROT- UND WEISSDORN, WILDOBSTARTEN UND SALIX IN ARTEN
ZU VERWENDEN, STAMMUMFANG MINDESTENS 14 - 16 cm.
PRIVATE FREIFLÄCHE:
IN DEN WOHNGEBIETEN (WR UND WA) SIND DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB EINES JAHRES NACH DER SCHLUSSABNAHME DES JEWEILIGEN GEBÄUDES GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
JE VOLLENDETE 250 m² NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
FOLGENDE GEHÖLZE SIND MÖLICH:
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE, CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS, CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN, ROSA CANINA - HUNDSROSE, SALIX AURITA - ÖHRCHENWEIDE, SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE, SYRINGA VULGARIS - FLIEDER, MALUS COMMUNIS - WILDAPFEL, PYRUS COMMUNIS - WILDBIRNE.
FOLGENDE ARTEN: HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARI, ROTBUCHE (FAGUS SELVATICA), WEISSDORN (CRATAEGUS):
"ANZUPFLANZENDE BÄUME" AUF PRIVATEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 14 - 16 cm ZU PFLANZEN.

SCHALLSCHUTZ :
AN DEN ZU DEN GEWERBEBETRIEBEN ZUGEWANDTEN MIT DEM PLANZEICHEN "V V V" VERSEHENEN GEBÄUDESEITEN (OSTEN) DÜRFEN KEINE FENSTER FÜR WOHN- UND SCHLAFRÄUME VORGESEHEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNG NW (BauONW)

DÄCHER :
UNGLEICHE DACHNEIGUNGEN AUF EINEM GEBÄUDE SIND UNZULÄSSIG.
DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE DÜRFEN 1/3 DER TRAUFENLÄNGE DER BETREFFENDEN DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN ZUM SEITLICHEN GEBÄUDEABSCHLUSS MIND. 1,50 m ABSTAND HALTEN.

GESCHOSSHÖHEN :
DIE HÖHE EINES VOLLGESCHOSSES DARF MAX. 3,00 m BETRAGEN.

AUSSENHAUT :
DIE DURCH PLANZEICHEN "X X X" BZW. DURCH STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE, NUTZUNGSGRENZEN ODER ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ABGEGRENZTEN PLANBEREICHE SIND IN HINSICHT AUF DIE AUSSENHAUT SOWOHL IN MATERIAL ALS AUCH IN FARBE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. BEI AUSSENPUTZ SIND AUSSCHLIESSLICH HELLE FARBTÖNE ENTSPRECHEND DEN RAL-NUMMERN RAL 1013, RAL 9001, RAL 9003 UND RAL 9010 DER FARBTONKARTE NACH RAL ZU VERWENDEN. BEI VERBLENDMAUERWERK SIND AUSSCHLIESSLICH ROTE FARBTÖNE ENTSPRECHEND DEN RAL-NUMMERN 3000 - RAL 3003 DER FARBTONKARTE NACH RAL ZU VERWENDEN.

PRIVATE FREIFLÄCHEN :
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER GRENZEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN NUR IN FORM VON LEBENDEN HECKEN ZULÄSSIG.
GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN, z.B. MIT RASENGITTERSTEINEN ODER SCHOTTERRASEN. MÜLLTONNEN DÜRFEN NICHT UNVERDECKT IN DEN VORGARTENFLÄCHEN AUFGESTELLT WERDEN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB UND § 81 BauONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW: SOCKELHÖHE max	BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW: DREIECKHÖHE max	WEITERE FESTSETZUNGEN
	Z	GRZ	GFZ	m	m	
WR/WA	I	0,4	0,5		0.65	SD = SATTELDACH 38°- 45° *
WR/WA	II	0,4	0,8		0.35	SD = SATTELDACH 38°- 42°
o	I	0,4	0,5		0.65	SD = SATTELDACH 38°- 45°

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZNG DER GESTALTUNGSABSCHNITTE - AUSSENHAUT DER GEBÄUDE -
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF KINDERGARTEN
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE : MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB
- ÖFFENTLICHE GÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT gem. § 9 (1) 15/25a BauGB
- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (VERKEHRSBERUHIGT) gem. § 42 ABS 4a StVO (ZEICHEN 325/326)
- FUSSWEGE
- ST — ~~FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE~~
- GA — ~~FLÄCHE FÜR GARAGEN~~
- GR FR LR — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE)
- GR FR LR * — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE -REGENWASSERMULDEN- (ZUGUNSTEN DER STADT SPENGE)
- W — WENDEPLATZ
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- O — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- UMFORMERSTATION

* BEI BEABSICHTIGTEN BEGRÜNTEN DÄCHERN DARF DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG UNTERSCHRITTEN WERDEN

VV — DURCH SCHALLDÄMMASSNAHMEN ZU SCHÜTZENDE AUSSENBAUTEILE - SIEHE TEXT -

- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- BLOCKHEIZWERK

HINWEISE

- STADTGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORHANDENE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
- VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
- VORGESEHENE REGENWASSERMULDEN INNERHALB DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 113 — HÖHENLINIEN
- VORGESCHLAGENE REGENMULDEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
- VERROHRTER WASSERLAUF VORHANDEN

AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND ZISTERNEN ERWÜNSCHT.

HINWEIS DES LANDSCHAFTSVERBANDES WESTFALEN-LIPPE, WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE, AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - AUSSENSTELLE BIELEFELD:

"WENN BEI ERDARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD, TEL. 0521/5200250, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN."

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON STADT SPENGE

NR.	RATSBESCHLUSS VOM : 29.10.1991 ÄNDERUNGSZWECK
1)	ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG "MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE" IN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
1a)	ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG "MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE" IN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE SOWIE GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE.
2.)	ÄNDRUNG DER FESTSETZUNG "NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG" IN "NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG"
3.)	ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG "WA II o" UND WR IIo" IN "WA I UND WR I-NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG".
4.)	ÄNDERUNG DER FESTSETZUNG "NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG" IN "NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG"

KREIS HERFORD

STADT SPENGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 a

"STIEGELPOTTE I"

GEMARKUNG SPENGE
FLUR 38 tlw.

M. 1 : 1.000

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBl. I S.1093)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S.475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.10.1987 (GV NW S.342).
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S.2665) §§ 79 UND 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG-BauO NW-) VOM 26.06.1984 (GV. NW S.419, BER ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S.432)
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S.883)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

Stand: 7. Okt. 1986
Herford, den 4. Juni 1991
Kreis Herford
5 Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Kömbus

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Herford, den 4. Juni 1991
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Kömbus

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 29.11.1990 VON

LEG
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW. FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN u. AGRARORDNUNG GmbH GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN-OST

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT SPENGE VOM 07.06.1990 AUFGESTELLT WORDEN.
SPENGE, den 05.06.1991
(Hemminghaus) STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 19.06.1991 BIS 22.07.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SPENGE, den 23.07.1991
(Hemminghaus) STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT SPENGE AM 29.10.1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
SPENGE, 29.10.1991
(Wiggelmann) BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 9. JAN. 92 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN VOM 13. FEB. 92 35.21.11-308/91
DETMOLD, 13. FEB. 92
AZ DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Im Auftrag

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10.03.92 ÖFFENTLICH AUS.
SPENGE, 12.03.1992
(Hemminghaus) STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.
SPENGE,
STADTDIREKTOR