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 SIND ÜBER DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL HINAUS ZU WOHNZWECKEN AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE ZULÄSSIG (§ 20 BauNVO UND § 2 (6) BauNVO), SOFERN SIE DEN VORSCHRIFTEN DES § 44 BauO NW ENTSPRECHEN.
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH § 6 BauO NW AUSNAHMSWEISE IM BEREICH ZULÄSSIG SIND, AUSSER GARAGEN UND DEN DER VERSORGUNG DIENENDEN UNTERGEORDNETEN ANLAGEN, SIND AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNZULÄSSIG (§ 14 (1) BauNVO).

SICHTDREIECKE :
DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND VON SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS IM BEREICH VON 0,80 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 ANCUPARIA - 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 R D GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DES SPIELPLATZES VERBINDLICH. FÜ DIE AUSSTATTUNG M.T 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 SCHLUSS-HLU ABNAHME DES JEWEILIGEN GEBÄUDES GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
JE VOLLENDETE 250 m² NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
FOLGENDE GEHÖLZE SIND NÖLICH:
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 VULGAR), 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 1019 DER FARBTONKARTE NACH RAL~~ ZU VERWENDEN. BEI VERBLENDMAUERWERK SIND AUSSCHLIESSLICH ROTE FARBTÖNE ~~ENTSPRECHEND DER 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.

GRENZE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF KINDERGARTEN

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

o OFFENE BAUWEISE

ÄNDERUNGSZWECK:

3.1) STREICHUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER RAL-NUMMERN FÜR DIE AUSSENHAUT DER GEBÄUDE FÜR DEN GESAMTEN PLANBEREICH.

3.2) IM ÄNDERUNGSBEREICH IST SOWOHL HELLER AUSSENPUTZ ALS AUCH ROTES VERBLENDMAUERWERK ZULÄSSIG.

3.3) ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN "REINES WOHNGEBIET" IN

A) "FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - KINDERGARTEN".

B) ANPASSUNG DER BAUGRENZEN AN DEN GEPLANTEN KINDERGARTEN.

C) AUFHEBUNG DER FESTSETZUNGEN "NUR SATTELDACH ZULÄSSIG" UND "EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG".

R PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT
8.2.1993
N

LEG
NDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW
R STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND
RAFORDNUNG GmbH
SCHÄFTSBEREICH WESTFALEN-OST

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS ~~DES RATES DER STADT SPENGE~~ VOM 11.2.1993 AUFGESTELLT WORDEN.
SPENGE, 15.3.1993 (Wiggelmann) BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 1.3.1993 BIS 2.4.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SPENGE, 15.7.1993 (Hammerschmidt) STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT SPENGE AM 7.6.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
SPENGE, 15.7.1993 (Wiggelmann) BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 29. JULI 93 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN VOM 31. AUG. 93 35.21.11-308 SP, 50
DETMOLD, 31. AUG. 93 AZ DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 5.10.93 ÖFFENTLICH AUS.
SPENGE, 5.10.1993 (Hammerschmidt) STADTDIREKTOR

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

KREIS HERFORD

STADT SPENGE

3. ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 a " STIEGELPOTTE I "

GEM. § 2 BauGB

M. 1 : 1.000

1. AUSFERTIGUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH SIND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 38a "STIEGELPOTTE I" ZU ENTNEHMEN.