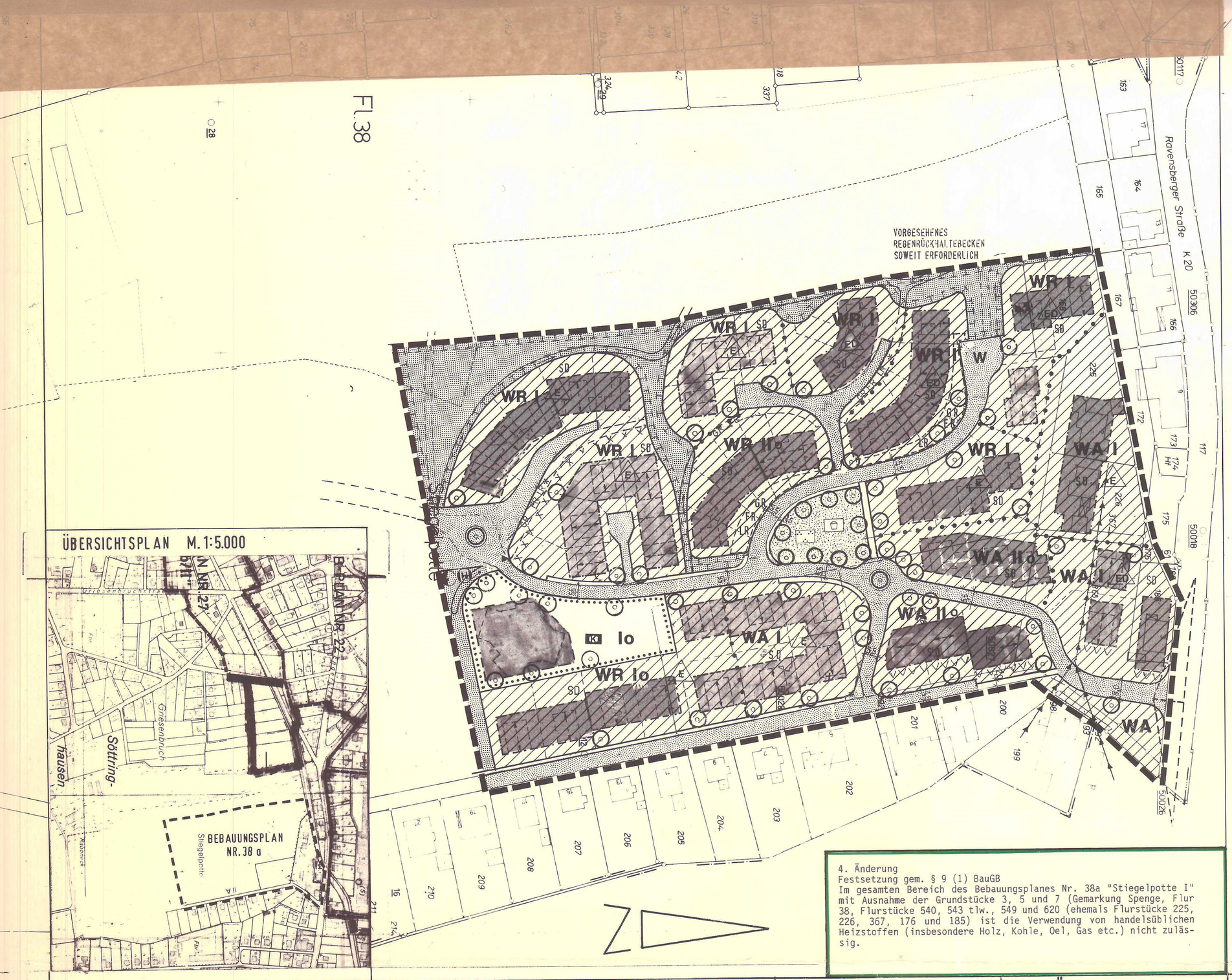

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

4. Änderung
Festsetzung gem. § 9 (1) BauGB
Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38a "Stiegelpotte I" mit Ausnahme der Grundstücke 3, 5 und 7 (Gemarkung Spenge, Flur 38, Flurstücke 540, 543 tlw., 549 und 620 (ehemals Flurstücke 225, 226, 367, 176 und 185) ist die Verwendung von handelsüblichen Heizstoffen (insbesondere Holz, Kohle, Oel, Gas etc.) nicht zulässig.

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 (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).

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 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 SCHLUSS-ABNAHME 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 9002 UND RAL 9240 DER FARBTONKARTE NACH RAL~~ ZU VERWENDEN. BEI VERBLENDMAUERWERK SIND AUSSCHLIESSLICH ROTE FARBTÖNE ~~ENTSPRECHEND DER RAL NUMMERN 8300 - RAL 8002 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 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 9002 UND RAL 9240 DER FARBTONKARTE NACH RAL~~ ZU VERWENDEN. BEI VERBLENDMAUERWERK SIND AUSSCHLIESSLICH ROTE FARBTÖNE ~~ENTSPRECHEND DER RAL NUMMERN 8300 - RAL 8002 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: DRempelhöhe 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°
K	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
K — 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 TEXTLIHE 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 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 EINWEINDUNG VON

NR.	RATSBESCHLUSS VOM : ÄNDERUNGSZWECK

KREIS HERFORD
STADT SPENGE
4. ÄNDERUNG ZUM
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.S. 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.

SPENGE,

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

SPENGE,

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM
VON

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

Der Rat der Stadt Spenge hat am 28.10.1993 beschlossen, die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38a "Stiegelpotte I" gemäß § 2 (4) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, 09.11.1995

Der Bürgermeister
(Manz)

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 27.02.1995 – 24.03.1994 und vom 20.11.95 BIS 22.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SPENGE, 28.03.1996

BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR
(Manz)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAU GESETZBUCHES VOM RAT DER STADT SPENGE AM 27.02.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

SPENGE, 28.02.1996

BÜRGERMEISTER
(Manz)

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 5.3.1996 angezeigt.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 28.3.1996
Az.: 35.21.11-308/Sp.59
Detmold, den 28.3.1996
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag
Wais

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 17.4.1996 ÖFFENTLICH AUS.

SPENGE, 17.4.1996

(Manz)
STADTDIREKTOR
Bürgermeister

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.

SPENGE,

STADTDIREKTOR