

EXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1.1 Befestigung von Erschließungswegen und Zufahrten
 Die privaten Garagenzufahrten und Erschließungswegen sind mit wasser-
 gebundener Decke, Schotterrasen, wasserdurchlässigem Pflaster oder
 Rasengittersteinen auszuführen. Ausnahmeweise dürfen max. 25 % der
 Wegfläche mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen versiegelt werden.

1.2 Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich
 Im Vorgartenbereich, d.h. zwischen der Begrenzung der privaten oder öffent-
 lichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze (bzw. deren Verlängerung
 bis zur seitlichen Grundstücksgrenze), ist eine Nutzung für gewerbliche
 Zwecke, Werbezwecke oder die Lagerung von Gegenständen aller Art
 (einschließlich Müll) nicht zulässig.

1.3 Bepflanzung der Vorgärten
1.3.1 Grundstückseinfriedungen
 Grundstückseinfriedungen entlang den privaten oder öffentlichen Verkehrs-
 flächen sind mit einer Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen auszuführen.
 Folgende Laubgehölze werden empfohlen:
 - Berberis thunbergii und Varietäten
 - Carpinus betulus
 - Ligustrum vulgare u. Var.
 - Philadelphus coronarius
 - Potentilla suffruticosa u. Var.
 - Ribes alpinum u. Var.
 Heckenberberitze
 Hainbuche
 Liguster
 Falscher Jasmin
 Fingerstrauch
 Johannisbeere
 Die maximal zulässige Höhe der Hecken beträgt 1 m. Öffnungen in der Hecke
 dürfen maximal eine Breite von 3,5 m betragen.

1.3.2 Anpflanzung von Laubbäumen
 Im Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist mindestens 1 standortgerechter
 Laubbaum als Hochstamm der Qualität 14/16 (Stammumfang in cm) zu
 pflanzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist aus ökologischen Gründen
 möglichst zu vermeiden.

3.1 Festsetzungen für die Baugrundstücke
 Zur Minderung des durch die Wohnbebauung der Baugrundstücke verursachten
 Eingriffs in Natur und Landschaft werden auf Grund von § 9 (1) Nr. 20 u. Nr.
 25 i.V.m. § 4 (4) LG für die Baugrundstücke folgende Festsetzungen getroffen:

3.1.1 Fassaden- Dachbegrenzung der Nebengebäude
 50 % der Fassadenfläche sowie 100 % der Dachflächen von Nebengebäuden
 sind mit einer Anpflanzung aus standortgerechten Schling-, Wind- oder Kletter-
 pflanzen bzw. einer extensiven Dachbegrenzung zu begrünen.

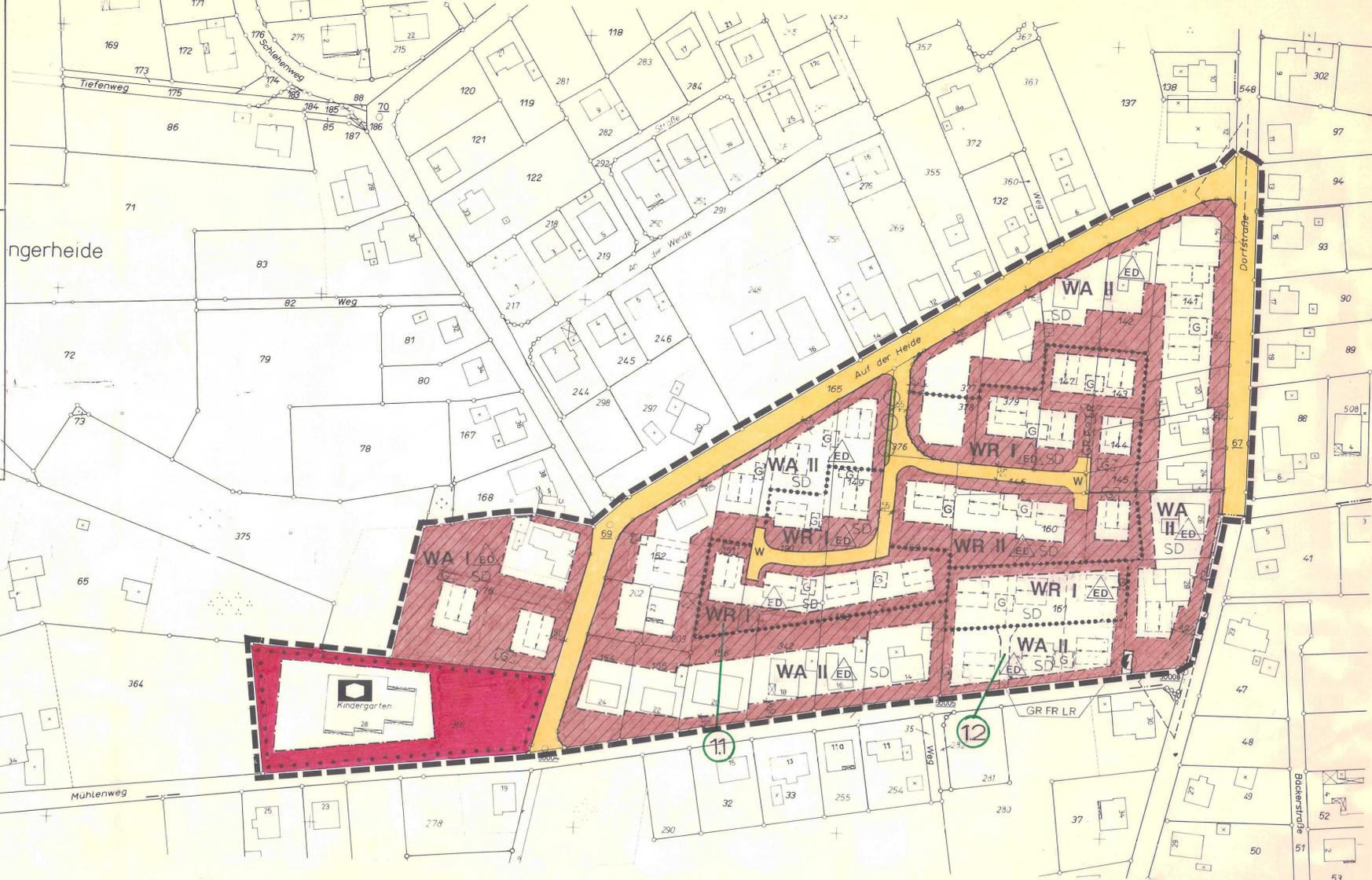
3.1.2 Naturnahe Gartengestaltung
 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist innerhalb eines Jahres nach der
 Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch naturnah zu gestalten.
 Dies erfolgt durch die Anpflanzung von mindestens 2 standortgerechten, heimi-
 schen Laubbäumen entsprechend den angegebenen Pflanzqualitäten (Mindest-
 anzahl der Verpflanzungen, Mindeststammumfang in cm bzw. Mindesthöhe in
 cm) im rückwärtigen Gartenbereich.
 Folgende Baumarten stehen zur Auswahl:
 Acer platanoides als Solitär, 3xv., 300-350
 Acer pseudoplatanus als Solitär, 3xv., 300-350
 Alnus glutinosa als Solitär, 3xv., 250-300
 Betula pendula als Solitär, 3xv., 300-350
 Fagus sylvatica als Solitär, 3xv., 250-300
 Fraxinus excelsior als Solitär, 3xv., 14/16
 Populus tremula als Solitär, 3xv., 14/16
 Prunus avium als Solitär, 3xv., 14/16
 Quercus robur als Solitär, 3xv., 300-350
 Sorbus aucuparia als Solitär, 4xv., 300-350
 Tilia cordata als Solitär, 3xv., 12/14
 Tilia platyphyllos als Solitär, 3xv., 14/16
 Ulmus carpifolia als Solitär, 3xv., 16/18
 Spitz-Ahorn
 Berg-Ahorn
 Schwarz-Erle
 Sand-Birke
 Rot-Buche
 Esche
 Zitter-Pappel
 Vogel-Kirsche
 Stiel-Eiche
 Eberesche
 Winter-Linde
 Sommer-Linde
 Feld-Ulme

oder heimische Obstbäume vergleichbarer Pflanzenqualität.
 Je 20 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 standort-
 gerechter, heimischer Strauch (geforderte Qualität: Heister, mindestens 2 x
 verpflanzt) zu pflanzen. Die Sträucher können beliebig, unter Berücksichtigung
 nachbarlicher Belange, auf dem Grundstück gepflanzt werden.
 Folgende Straucharten stehen zur Auswahl:
 Acer campestre
 Cornus mas
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaeus
 Ilex aquifolium
 Lonicera caprifolium
 Prunus spinosa
 Rhamnus frangula
 Rosa canina
 Rubus fruticosus
 Salix caprea
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosa
 Sorbus aucuparia
 Viburnum opulus
 Feld-Ahorn
 Kornelkirsche
 Roter Hartweigel
 Haselnuß
 Weiß-Dorn
 Pfaffenhütchen
 Wald-Häule
 Jägerliebhaber
 Schliehe
 Faulbaum
 Hunds-Rose
 Wilde Brombeere
 Sal-Weide
 Schwarzer Holunder
 Trauben-Holunder
 Gemeine Eberesche
 Gemeiner Schneeball
 Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist aus ökologischen Gründen möglichst zu
 vermeiden.
 Die entsprechend den o.g. Festsetzungen zu erfolgende Bepflanzung der nicht
 überbaubaren Grundstücksfläche ist nach Abschluß der Feststellungspflege
 auf Dauer zu erhalten. Abgängige Sträucher und Bäume sind nachzupflanzen.
 Diese Festsetzungen werden verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

Die Dachfläche soll bei 1-geschossig erstellten Ge-
 bäuden 25 - 38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25 -
 30° betragen.*
 Die Drenpelhöhe kann bei 1-geschossig erstellten Ge-
 bäuden bis zu 0,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden
 bis zu 0,25 m betragen.*
 Dachaufbauten können über max. 50 % der jeweiligen Ge-
 bäudelänge zugelassen werden.*
Einfriedigungen:
 Straßenseitig sind keine Einfriedigungen außer leben-
 de Hecken, max. 0,70 m hoch über Straßenkante, zuläs-
 sig.
Garagen:
 Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5°
 Neigung zu errichten.

2.2 Gestaltungsvorschriften für Verkehrsflächen
 Für das Bauungsplangebiet wird festgesetzt,
 1. Die Erschließungsstrasse wird als Mischverkehrsfläche in einer Breite von
 5,5 m in wasserdurchlässigem Pflasterbelag ausgeführt.
 2. Straßenbegleitend zur Erschließungsstrasse werden 3 Bäume der Art:
 Crataegus laevigata "Paul & Scarlet" (Rot-Dorn) als Hochstamm, 3xv. mit
 durchgehendem Leittrieb, 14/16 cm Stammumfang
 in einer Rasenfläche gepflanzt.

Empfehlung:
 Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser auf den jeweiligen
 Grundstücken in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser
 zu nutzen.



Kreis Herford
 Katasteramt
 Gemeinde Spenge
 Gemarkung Spenge
 Flur 36 Rk 6476, 9+6477,0
 Maßstab 1: 1000
 Datum der Ausfertigung 22.09.1995
 Die Veröffentlichung dieses Auszugs ist - nach nach Um-
 bildung oder Verwechslung - nur mit Zustimmung des
 Katasteramtes zulässig. Zweifelsfragen werden aus Ort-
 nungswegverlei (G28 Vermessungs- u. Katasteramt)

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und § 86 BauONW

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Überbaubare Fläche
- öffentliche Grünfläche Straßenbegleitgrün
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- W Wendeplatz
- GR FR LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit.
- einzuhaltende Hauptfirstrichtung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Baugestaltung nach § 86 Bau ONW				Satteldach	Neigung
		Grundflächenzahl GRZ	Geschosflächenzahl GFZ	Drempelhöhe max. m	Dachaufbauten		
WR I	0,4	1,2	0,75	**	*	Satteldach	25° - 38°
WR II	0,4	1,2	**	keine	*	Satteldach	25° - 30°
WA I	0,4	1,2	0,75	**	*	Satteldach	25° - 38°
WA II	0,4	1,2	**	keine	*	Satteldach	25° - 30°

Sichtdreieck
 Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach

⊕ Elektrizität -Umformerstation-

⊙ anzupflanzende Bäume

Nachrichtlich
 Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 10.06.1987 ist zu beachten.

Erläuterungen
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze vorhanden
 Flurstücksgrenze vorgeschlagen
 12 vorh. Wohngebäude mit Hausnummer
 X vorh. Wirtschaftsgebäude
 G vorgeschlagene Garagenstandorte
 vorgeschlagene Gebäudestellung
 vorgeschlagene Verkehrsberuhigung
 Höhenlinie

Änderungen
 Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendung von:
 1. Kreis Herford

Nr.	Ratsbeschluß vom Änderungszweck
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung ergänzt - redaktionelle Ergänzung aufgrund von Beschädigung bei der Lichtpauserei
1.2	Eintragung der Festsetzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Hinweis des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
 Westfälisches Museum für Archäologie
 Amt für Bodendenkmalpflege
 Außenstelle Bielefeld
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder 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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

KREIS HERFORD
STADT SPENGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 11e
"SPENGER HEIDE"

Gemarkung Spenge, Flur 36 tlw.
 Lenzinghausen, Flur 1 tlw.

M. 1 : 1.000

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist
 1. Die Planzeichnung
 2. Die textlichen Festsetzungen

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan
 3. Die Begründung

1. Ausfertigung
 Offenlegungsexemplar

Der Plan ist entworfen und angefertigt am 24.01.96
 von:
 Dipl. Ing. Dietmar Geier
 Blomberger Str. 14
 33699 Bielefeld
 Tel. 05202/82686

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Herford,

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Spenge vom 28.10.1982 aufgestellt worden.
 Spenge, 26.8.1996

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 22.8.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Spenge, 26.8.1996

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3(2) des Baugesetzbuches in der Zeit zwischen dem 9.5.1996 bis 10.10.1996 öffentlich ausgelegt.
 Spenge, 3.2.1997

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Spenge am 17.12.1996 als Satzung beschlossen worden.
 Spenge, 3.2.1997

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 des Baugesetzbuches am 27. FEB. 97 angezeigt worden. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 2.1.97.
 Detmold, 27. APR. 97
 A.Z. 0521 19 303/157,62