



**Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),  
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);  
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.03.2002 (BGBl. I S. 1193);  
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV. NRW. S. 434);  
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866); zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254).  
 Anmerkung  
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

**Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärung**

- 0. Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB**

**Gewerbegebiet - GE-N - mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 8 BauNVO**

Unzulässig sind:  
 Betriebe des Lebensmittelhandels und sonstige Verbrauchermärkte, sofern die Gesamtverkaufsfläche aller in den Gebäuden vorhandenen Einrichtungen eine Verkaufsfläche von maximal 4600 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.  
 Zulässig sind:  
 Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verbrauch an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten wird.  
 Zulässig sind:  
 Betriebe des Lebensmittelhandels und sonstige Verbrauchermärkte, sofern die Gesamtverkaufsfläche aller in den Gebäuden vorhandenen Einrichtungen eine Verkaufsfläche von maximal 4600 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.  
 Zulässig sind:  
 Nachfolgende Sortimente dürfen auf maximal 10 % der tatsächlich bestehenden Verkaufsfläche angeboten werden:

  - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
  - Kunst, Antiquitäten
  - Baby- und Kinder-Non-Foodartikel
  - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
  - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
  - Foto, Optik
  - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastiartikel, Kunstgewerbe, Musikalienhandel
  - Uhren, Schmuck
  - Spielwaren, Sportartikel

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**

- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- Bauweise gemäß § 22 BauNVO  
 Im SO-Gebiet ist eine abweichende Bauweise (die Länge der Gebäude darf 50,0 m überschreiten) zulässig.
- 4. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB**
- Im SO-Gebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5. Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB**
- Einfahrtsbereiche  
 Sonstige Zufahrten von der Ravensberger Straße sind unzulässig.  
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB**

**Bepflanzung der Stellplätze**  
 Zusammenhängende Stellplatzflächen im SO-Gebiet sind in regelmäßigem Raster zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Baum (16 / 16) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.  
 Die notwendigen Baumanpflanzungen können auch an den Rändern der Stellplatzanlagen vorgenommen werden.

**Bepflanzungsflächen**  
 Die entsprechend gekennzeichneten Flächen im SO-Gebiet sind mit heimischen Gehölzen (z. B. Hartriegel, Efeu) zu begrünen.

**7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB**

zu erhaltenen Grünfläche  
 Die innerhalb der als zu erhalten festgesetzten Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

**8. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)**

- Fassadengestaltung**  
 Zulässige Materialien für die Gestaltung der Fassaden im SO-Gebiet sind Metallverkleidungen, Ziegel, Klinker und helle Putze. An allen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefassaden sind graufarbige oder reflektierende Fassadenteile und Baumaterialien nicht zulässig.
- Dachgestaltung**  
 Zulässig sind im SO-Gebiet Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15°.
- Einfriedigungen**  
 Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen, einschließlich der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Baugrenze, sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Werbeanlagen**  
 Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind nur an der Stelle der Leistung zulässig, wenn sie an den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden.  
 Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig:  
 - innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, wenn sie nur in einer Höhe von 6,00 m Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,00 m über dem Gelände errichtet werden,  
 - außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, wenn  
 \* sie an der Stelle der Leistung errichtet werden,  
 \* sie nur als Einzelanlagen oder als Gruppe von max. 3 baugleichen Anlagen in räumlicher Beziehung (z. B. Gruppe von Fahnenmasten) errichtet werden,  
 \* sie nur in einer Höhe bis zu 6,00 m (Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 12,00 m) errichtet werden.  
 \* in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen max. 1 Einzelanlage oder Gruppe  
 - wie oben - je laufende 30,0 m Grundstücksbreite errichtet werden.
- Beleuchtung der Werbeanlagen / Hinweise**  
 Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsstellen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).  
 Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.
- Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4a "Hannighorst" einschließlich der 3. Änderung bleiben bestehen.  
 Dieser Änderungsplan gilt als städtebauliche Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Hannighorst".

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

- Vorhandene Flurstücksangabe
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Bemessung in m

**Hinweise**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncharben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 39, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/520250, Fax: 0521/520236, anzuzeigen und die Entdeckungssätze der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Rat der Stadt Spenge hat am 29.04.2005 im Rahmen der 10. Sitzung gemäß § 2 (1) / § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.  
 Die "örtliche Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem Rat der Stadt beschlossen. Richtlinien - mehr - durchgeführt.  
 Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastraltisch überein.  
 Stand: 29.04.2005

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1999 in der z. Z. gültigen Fassung.  
 Herford, den 29.04.2005  
 Kreis Herford  
 Die Landrätin  
 Kataster- und Vermessungsamt  
 im Auftrag  
 Ges. Fröhner (Koblenz)

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Amtes für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Ordnung der Stadt Spenge durch Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Dieser (Bebauungs-) / Bebauungsänderungsplan ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am 29.04.2005 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Umwelt der Stadt Spenge als Entwurf beschlossen worden.

Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 29.04.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 öffentlich ausgestellt. Die erneute Offenlegung wurde am 29.04.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 02.05.2005 bis 02.06.2005 öffentlich ausgestellt. Die erneute Offenlegung wurde am 29.04.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 29.04.2005 beschlossen.  
 Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - hat gem. § 10 (1) / § 10 (1) + (2) BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 29.04.2005 als Sitzung beschlossen worden.

Spenge, 29.04.2005  
 Der Bürgermeister (Hanz)

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 29.04.2005 genehmigt worden.

Detmold,  
 Az.:  
 Beskräftigung im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am 29.04.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Spenge,  
 Der Bürgermeister

**GEBIET INDUSTRIESTRASSE AUF DER FREIHEIT RAVENSBERGER STRASSE**

**GEMARKUNG SPENGE**

FLUR 17, 30 und 33

Maßstab 1 : 1000

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

NUTZUNGSPLAN  
 ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN  
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
 PLANZEICHENERKLÄRUNG

**BEIGEFÜGT IST DEM BEBAUUNGSPLAN:**

GESTALTUNGSPLAN: TEILFLÄCHE SO-GEBIET  
 BEGRÜNDUNG  
 SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT  
 HINWEISE

**STAND DES VERFAHRENS:**

SATZUNG 2005

**PLANVERFASSER:**

Enderweit + Partner GmbH  
 Mühlenstraße 31 \* 33607 Bielefeld  
 Fon 0521 96662-0 \* Fax 0521 96662-22 \* Mail info@enderweit.de

**2. AUSFERTIGUNG**

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

**STADT SPENGE**

**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4a "HANNIGHORST"**

SATZUNG 2005

Übersichtsplan 1 : 10.000