

Der Rat der Stadt Spenge hat am 06.03.2012 gem. § 2 (1) / § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.
Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien - nicht - durchgeführt.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein.
Stand: _____

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den _____
Originalbestätigung des Katasteramtes erfolgte auf der Entwurfsfassung dem Offenlegungsprotokoll

Kreis Herford
Der Landrat
Vermessungs- und Katasteramt

Spenge, den _____
Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A. _____
(Pelmann)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein.
Stand: 23.04.2012 Kopie der Entwurfsfassung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 23.04.2012

Kreis Herford
Der Landrat
Vermessungs- und Katasteramt
Sonja Boxhammer

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

Bielefeld, 24.04.2012

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1)+(4), 3 (2) BauGB am 24.04.2012 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spenge als Entwurf beschlossen worden.

Spenge, den _____
Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A. _____
(Pelmann)

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 24.04.2012 bis 06.03.2012 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 17.02.2012 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Spenge, den _____
Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A. _____
(Pelmann)

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

Delmold, _____
Az.: _____

Bezirksregierung
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 11.10.2012 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 11.10.2012 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Spenge, den _____
Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A. _____
(Pelmann)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

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

Unzulässig sind:
gemäß § 1 (5) BauNVO
Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn sich das Kernsortiment aus zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Spenger Sortimentsliste Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Spenge. BBE Handelberatung Westfalen GmbH, Münster, April 2008“ zusammensetzt.

Zulässig sind:
Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nicht selbst-produzierten Gütern an letzte Verbraucher, wenn sich das Kernsortiment aus nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der „Spenger Sortimentsliste“ zusammensetzt und wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (1.200m² Geschossfläche, 800m² Verkaufsfläche) nicht überschritten wird.

- Nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
 - Apotheken
 - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
 - Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
 - Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futter für Großtiere in Großgebäuden)

- Zentrenrelevante Sortimente
- medizinisch und orthopädische Artikel
 - Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Metware für Bekleidung und Wäsche
 - Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
 - Schuhe, Leder- und Taschenwaren
 - Wohnraumleuchten (Wand-, Decken-, Stand- und Tischleuchten)
 - Haushaltsgegenstände (ohne Möbel für Garten und Camping)
 - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Teppiche (ohne Teppichboden)
 - Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
 - Heimtextilien (Raumdekorations, Bettware)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Kleingeräte)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Großgeräte)
 - Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
 - Bücher und Fachzeitschriften
 - Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
 - Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
 - Spielwaren, Basteln
 - Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
 - Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
 - Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
 - Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
 - Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
 - Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
 - Campingartikel (Zelte und Zubehör)
 - Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

- Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben sind ausnahmsweise zulässig,
- wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder
 - wenn es im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksdienstleistungen steht und
 - wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb zugeordnet und Grundfläche und Baumaße untergeordnet ist und
 - die Grenze der Großflächigkeit gemäß § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

¹ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Spenge. BBE Handelberatung Westfalen GmbH, Münster, April 2008

SO Ezh sonstiges Sondergebiet - SO - Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO

Zulässig sind:
Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels und sonstige Verbrauchermärkte, sofern die Gesamtverkaufsfläche aller in den Gebäuden vorhandenen Einrichtungen eine Verkaufsfläche von maximal 4600 m² nicht überschreitet.

Innerhalb der Verbrauchermärkte sind einzelne separate Shops zulässig, sofern die zulässige Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten wird und ihre Verkaufsfläche einen Anteil von 20 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet.

Nachfolgende Sortimente dürfen auf maximal 10 % der tatsächlich entstehenden 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, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

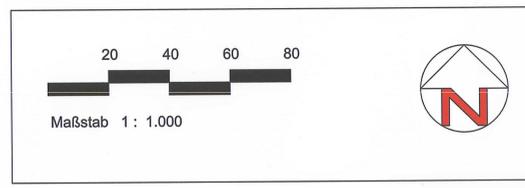
Hinweis:
Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, 0521-52002-50; Fax: 0521-52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
- Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- Sondergebiet
- Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Bemaßung

Hinweis:
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

GEBIET INDUSTRIESTRASSE AUF DER FREIHEIT RAVENSBERGER STRASSE



STAND DES VERFAHRENS: SATZUNG

PLANVERFASSER:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
e-mail: info@enderweit.de

AUSFERTIGUNG



5. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4a "Hannighorst"

