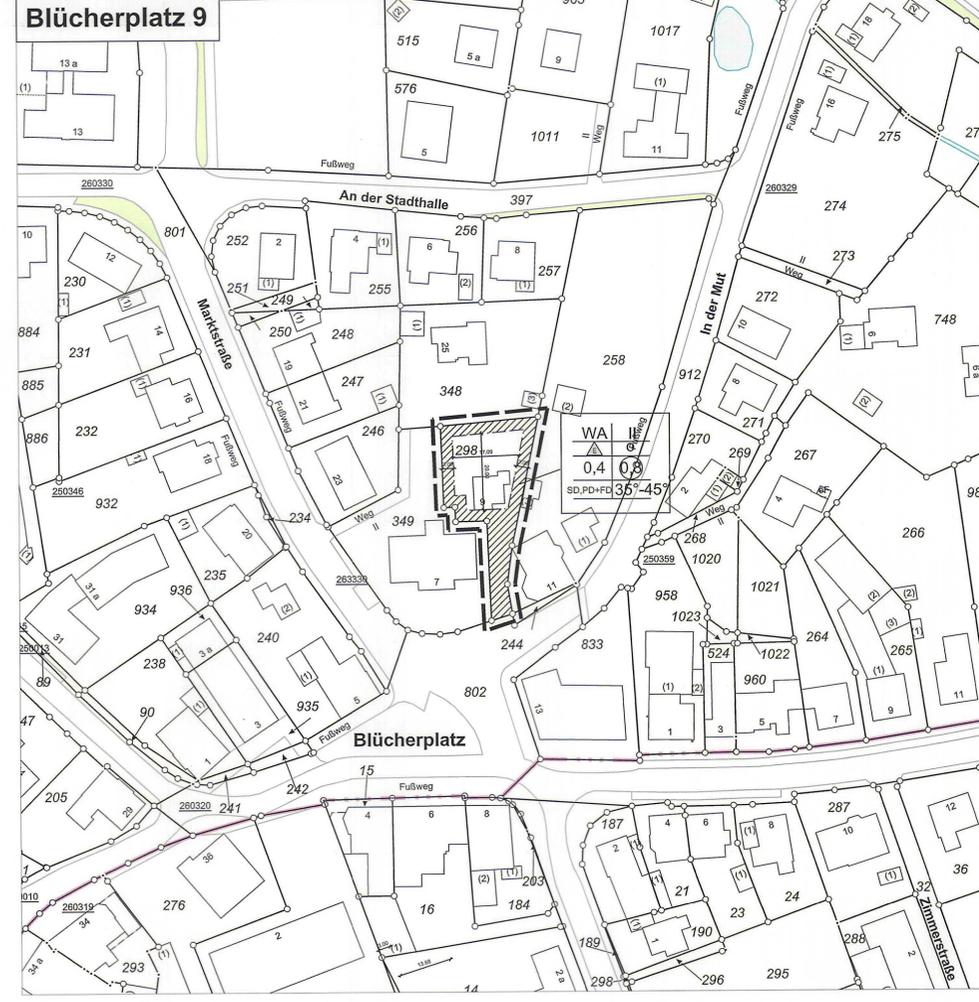


Textliche Festsetzungen

- 0. **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Besonderes Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl 0,4 gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl 1,0 gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II Vollgeschosse
- 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
g geschlossene Bauweise
- 4. **örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
4.1 Dachformen und Dachneigungen
SD im WB-Gebiet sind Satteldächer zulässig
35° - 45° zulässige Dachneigung

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" bleiben unverändert erhalten.

Hinweise:
Wenn sich 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

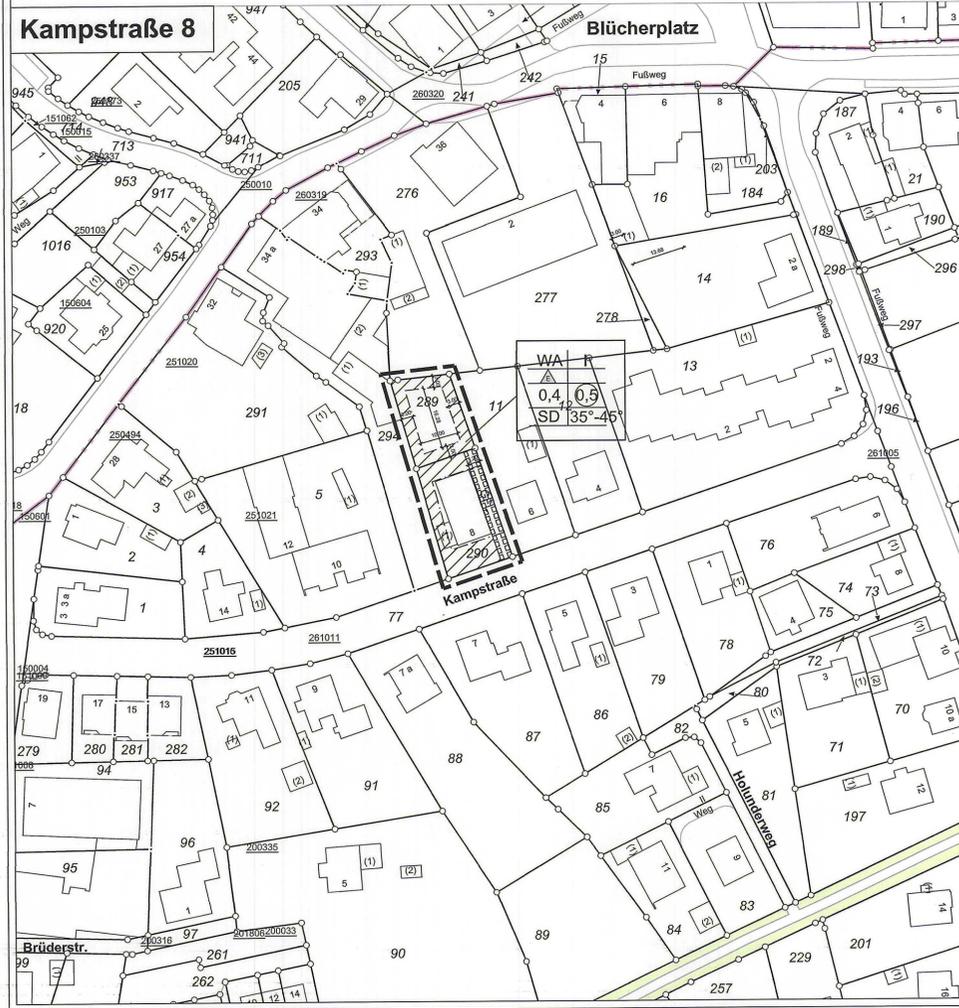


Textliche Festsetzungen

- 0. **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl 0,4 gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl 0,8 gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II Vollgeschosse
- II nur Einzelhäuser zulässig
- 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
o offene Bauweise
- 4. **örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
4.1 Dachformen und Dachneigungen
SD,PD+FD im WA-Gebiet sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig
35° - 45° zulässige Dachneigung

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" bleiben unverändert erhalten.

Hinweise:
Wenn sich 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

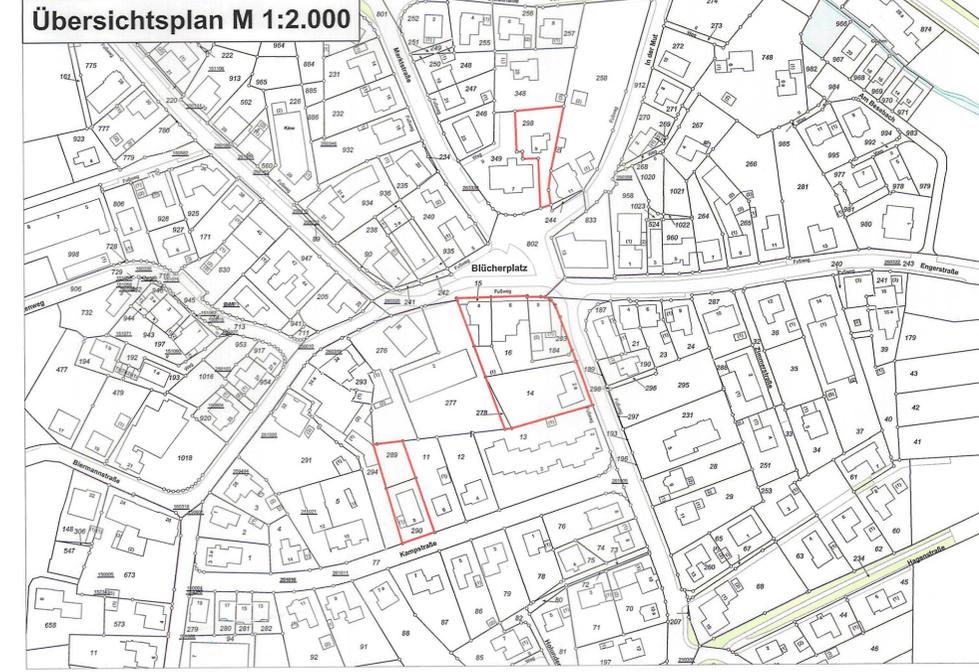


Textliche Festsetzungen

- 0. **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl 0,4 gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl 0,5 gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I Vollgeschosse
- I nur Einzelhäuser zulässig
- 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
o offene Bauweise
- 4. **örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
4.1 Dachformen und Dachneigungen
SD im WA-Gebiet sind Satteldächer zulässig
35° - 45° zulässige Dachneigung

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" bleiben unverändert erhalten.

Hinweise:
Wenn sich 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.



Die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" ist entworfen und angefertigt von Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, 30/06/14

[Signature]
Bürgermeister
I.A.

Der Rat der Stadt Spenge hat am 28.11.2013 beschlossen, die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 13 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, den 03.07.2014

[Signature]
Stad Spenge
Der Bürgermeister
I.A.
(Pelmann)

Die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 10 BauGB ist vom Rat der Stadt Spenge am 15.05.2014 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, den 03.07.2014

[Signature]
Stad Spenge
Der Bürgermeister
I.A.
(Pelmann)

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 25.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25.06.2014 öffentlich aus.

Spenge, 03.07.2014

[Signature]
Stad Spenge
Der Bürgermeister
I.A.
(Pelmann)

12. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "ORTSKERN III"

SATZUNG
GEMARKUNG SPENGE
FLUR 34

Maßstab 1 : 1000
Norden
Ausfertigung

Planverfasser:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
e-mail: info@enderweit.de 23.06.2014