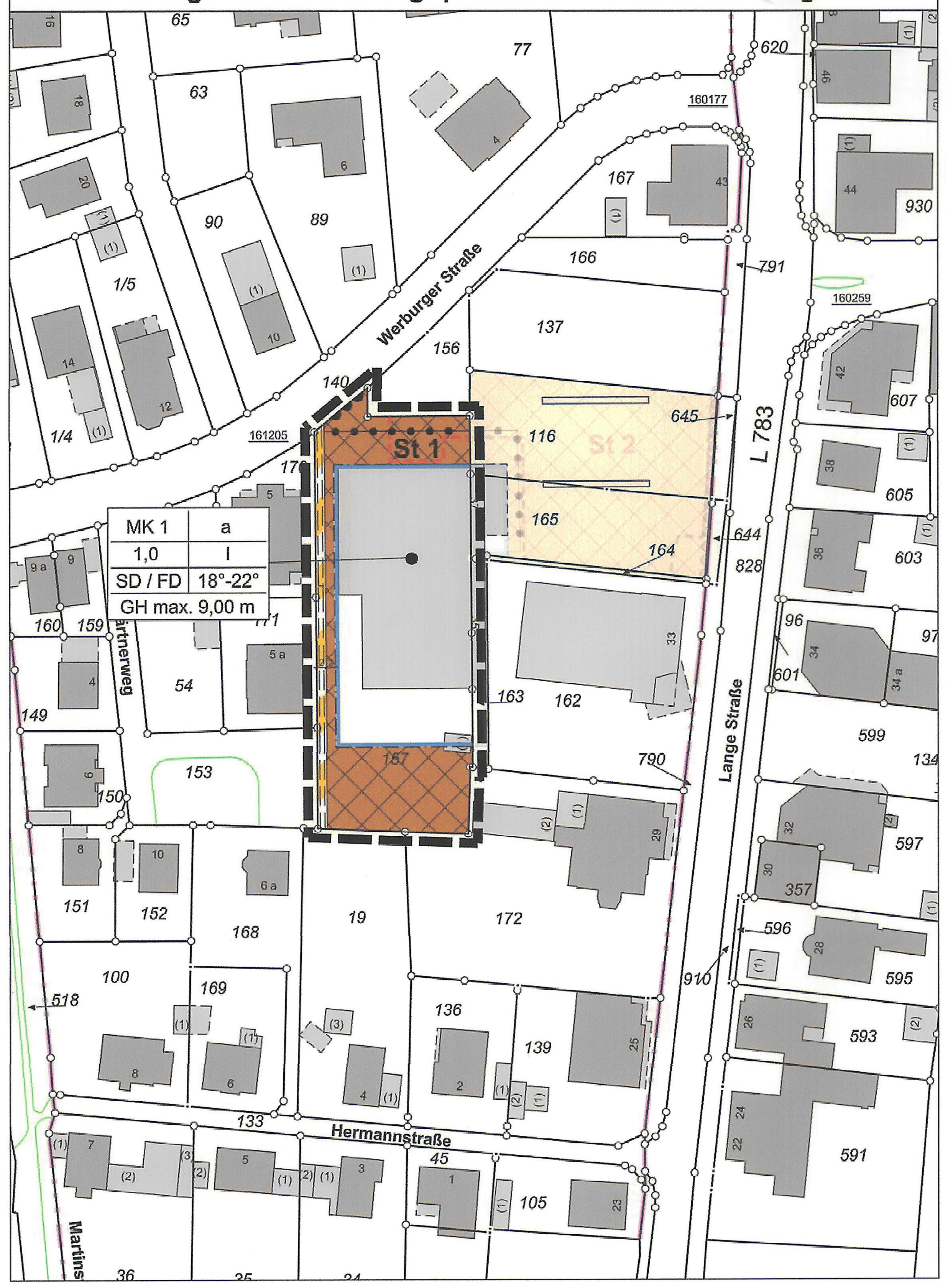
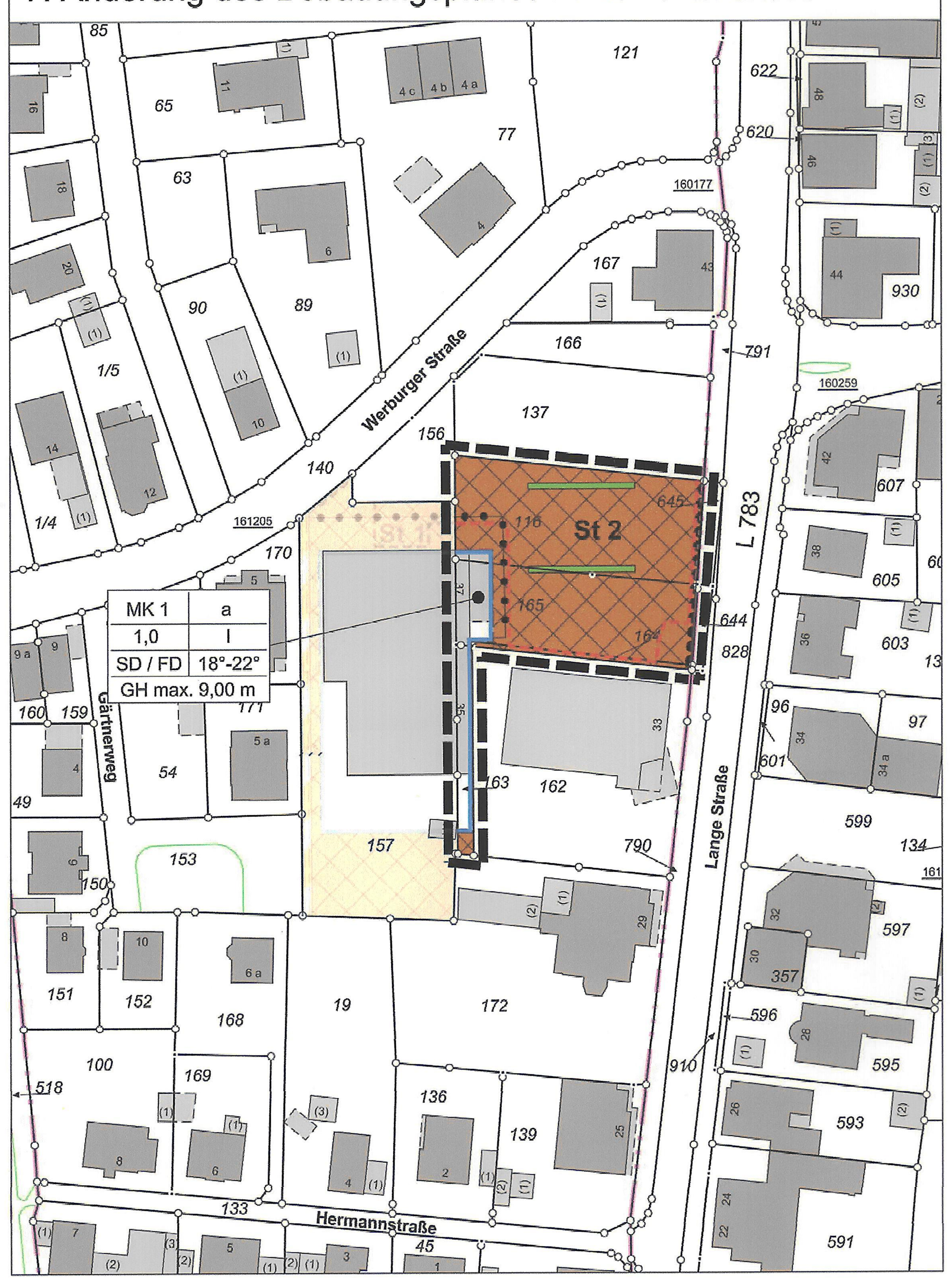
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29 "Martinsweg"



7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 "Ortskern IV"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

0. Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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) 1 BauGB

MK — **Kerngebiet MK**
gemäß § 7 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

MK	o
1,0	I
SD / FD	18°-22°
GH max. 9,00 m	

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	
Höhe baulicher Anlagen	

1,0 — zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8

I — zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B. I

GHmax. — max. Gebäudehöhe

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

a — abweichende Bauweise > 50m

Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

St 1 — Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Stellplatz-Doppelstreifen sind mittig Pflanzflächen von mindestens 1,00 m Tiefe anzulegen.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

L — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Spenge und der Versorgungsträger

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONRW

SD/FD — Dachform: Satteldach / Flachdach

Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen

Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

1214 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Flurgrenze

Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne bleiben erhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

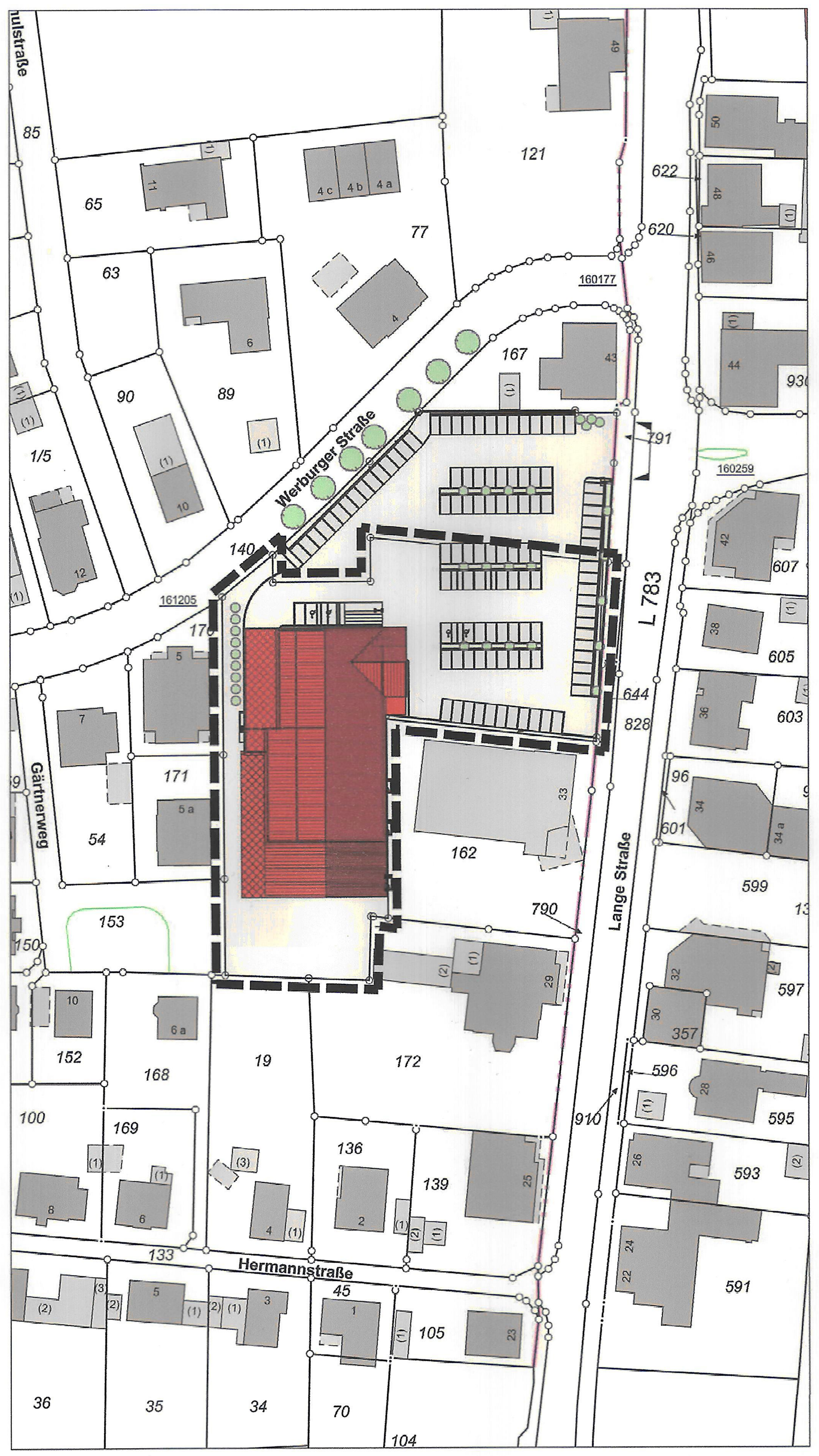
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

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.

Gestaltungsplan



Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Stand: 28. Juli 2015

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 28. Juli 2015

Kreis Herford Der Landrat Kataster und Vermessung Im Auftrag

(Boxhammer)

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

Bielefeld, 23.07.2015

Der Rat der Stadt Spenge hat am 23.10.2012 / 23.10.2014 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.
Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien - nicht - durchgeführt.

Spenge, den 30.07.2015 Stadt Spenge Der Bürgermeister I.V.
(Pellmann)

Diese (r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am 30.09.2014 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spenge als Entwurf beschlossen worden.

Spenge, den 30.07.2015 Stadt Spenge Der Bürgermeister I.V.
(Pellmann)

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 22.04.15 bis 29.05.15 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 15./16.04.2015 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Spenge, den 30.07.2015 Stadt Spenge Der Bürgermeister I.V.
(Pellmann)

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 25.06.2015 beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 10,13 / § 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 25.06.15 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, den 30.07.2015 Stadt Spenge Der Bürgermeister I.V.
(Pellmann)

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

Detmold, ______

Az.: ______

Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 22.07.2015 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 22.07.2015 ortsüblich öffentlich bekannt-
gemacht worden.

Spenge, den 30.07.2015 Stadt Spenge Der Bürgermeister I.V.
(Pellmann)

GEBIET :	LANGE STRAßE 35-37
GEMARKUNG:	SPENGE
FLUR:	11

20 40 60 80

Maßstab 1 : 1.000

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG

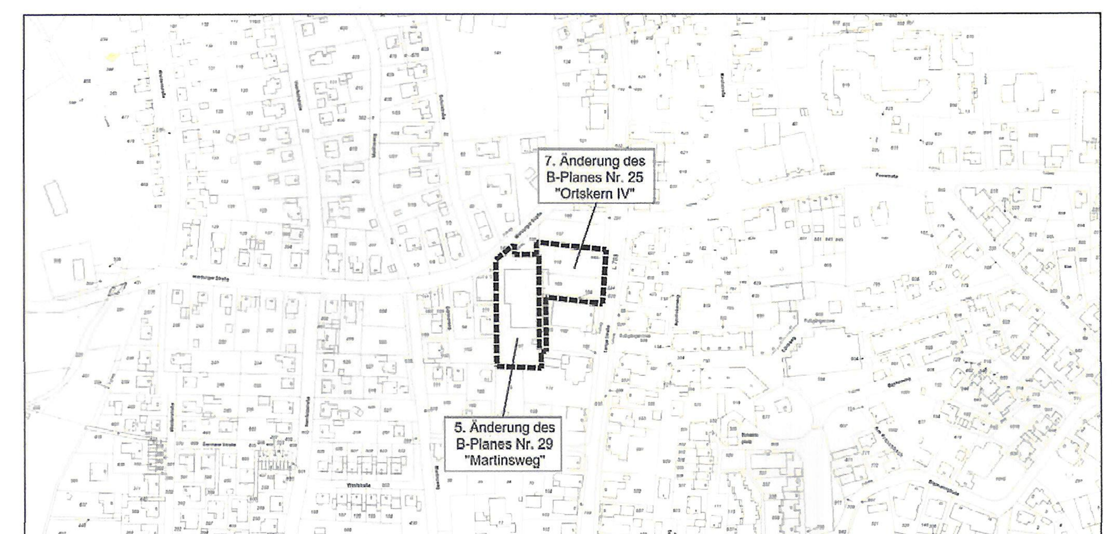
PLANVERFASSER:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
e-mail: info@enderweit.de

GESTALTUNGSPLAN
NUTZUNGSPLÄNE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BEGRÜNDUNG

STADT SPENGE

2. AUSFERTIGUNG

5. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.29 "MARTINSWEG"
UND
7. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.25 "ORTSKERN IV"



Übersichtsplan 1 : 5.000