



Verfahrensvermerke	
Größe des Plangebietes: ca. 1,05 ha Zu diesem Plan gehört eine Begründung Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterdaten, die im Metaball 1:1.000 vorliegen, hergestellt worden.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 (1) BauGB Der Rat der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lerchenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2019 ortsbüchlich bekannt gemacht. Spenge, den 29.11.2019 Der Bürgermeister (Pelmann)
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 3 (1), 4 (1) BauGB Nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am 27.10.2019 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt durch: Bürgerversammlung am 16.05.2019 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung vom 02.02.2019 bis 28.02.2019 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit dem Schreiben vom 27.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Spenge, den 29.11.2019 Der Bürgermeister (Pelmann)	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.2019 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Offenlegungsplan des Bebauungsplanes hat vom 22.02.2019 bis zum 03.03.2019 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit dem Schreiben vom 27.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Spenge, den 29.11.2019 Der Bürgermeister (Pelmann)
SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 (1) BauGB Der Rat der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 nach Prüfung und Abwägung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Spenge, den 29.11.2019 Der Bürgermeister (Pelmann)	RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 (3) BauGB Der Bebauungsplan ist am 29.11.2019 gem. § 10 (3) BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der B-Plan liegt vom 29.11.2019 an, zu jedermanns Einsicht aus. Spenge, den 29.11.2019 Der Bürgermeister (Pelmann)
PLANUNGSUNTERLAGEN: Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterschreibensstand vom 07.11.2019. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung. Herford, den 07.11.19 Kreis Herford der Landrat Vermessung Wüdingmeier	

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785);  
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);  
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);  
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 886), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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.  
Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 88 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 88 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

0. Abgrenzungen  
gemäß § 9 (7) BauGB i.V.m. § 16 (5) BauNVO  
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lerchenweg" gemäß § 9 (7) BauGB  
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)  
1. Art der baulichen Nutzung  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet - WA - gemäß § 4 BauNVO  
Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Nach § 1 (5) und (6) BauNVO sind die gem. § 4 (2) Nr. 3 allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.  
Nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.  
2. Maß der baulichen Nutzung  
gem. § 9 (1) 1 BauGB  
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
gemäß §§ 10, 17 und 18 BauNVO  
0,3 zulässige Grundflächenzahl

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)  
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO  
zulässige Geschossflächenzahl  
2.3 Anzahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW  
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 1 Vollgeschoss  
2.4 Höhe baulicher Anlagen  
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO  
2.4.1 Maximale Traufhöhe  
Die maximale Traufhöhe (TH) darf das zulässige Maß von 4,80 m nicht überschreiten.  
oberer Bezugspunkt Traufhöhe:  
Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der Dachhaut.  
2.4.2 Maximale Firsthöhe  
Die maximale Firsthöhe (FH) darf das zulässige Maß von 10,50 m nicht überschreiten.  
oberer Bezugspunkt Firsthöhe:  
Oberster Schnittpunkt der Dachflächen bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe, Firstpunkt).  
unterer Bezugspunkt:  
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der vorgelagerten ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen (Mitte Fahrbahn).  
Bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der baulichen Anlage maßgebend.  
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
gemäß § 9 (1) 2 BauGB  
3.1 Bauweise  
gemäß § 22 BauNVO  
o Offene Bauweise  
o zulässig sind Einzelhäuser  
o zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser  
3.2 überbaubare Grundstücksflächen  
gemäß § 23 BauNVO  
Baugrenze  
3.3 Nutzungsschablonen  
Füllschema der Nutzungsschablonen  
Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten  
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)  
Bauweise Höchstzahl  
Dachform Dachneigung  
Gebaudehöhe  
4. Verkehrsflächen  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB  
4.1 Straßenbegrenzungslinie  
Hinweis:  
Die Straßenbegrenzungslinie grenzt auch Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung gegeneinander ab.  
Fällt die Flächenbegrenzungslinie mit der Straßenbegrenzungslinie zusammen, so ist die Straßenbegrenzungslinie eingetragen.

4.2 Verkehrsfläche - öffentlich -  
4.3 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fuß- und Radweg  
Zweckbestimmung:  
Straßenbegleitender Park- und Grünstreifen  
Die Oberfläche ist aus wasserdrurchlässigen Materialien herzustellen.  
Verkehrsberuhigter Bereich  
4.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
Bereich ohne Grundstücksein- und Ausfahrten  
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
gemäß § 9 (1) 9 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO  
2 WE  
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.  
6. Fläche für Nebenanlagen - Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten  
gemäß § 9 (1) 4 BauGB  
6.1 Stellplätze, Carports und Garagen  
Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis auf die festgesetzte Einschränkung im Bereich der Vorgartenflächen zulässig. Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.  
7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB  
7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
gemäß § 9 (1) 25a BauGB  
Auf den markierten Flächen ist eine dichte Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese dient der äußeren Eingrünung des Plangebietes.  
Zum Schutz vor Oberflächenabfluss auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche ist am östlichen Rand des Pflanzstreifens eine Anrwallung in Höhe von ca. 0,5 m anzulegen.  
8. Örtliche Bauvorschriften  
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW  
8.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen  
8.1.1 Vorgrünten  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und südwestlicher Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenbereich).  
Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten und nicht überdachte Stellplätze zulässig, wenn hierdurch nicht mehr als 40% der Vorgartenfläche befestigt wird.  
8.1.2 Einriedungen  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in Form von Zäunen und Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

8.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer -  
8.2.1 Dachformen und Dachneigungen  
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45°. Für Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind auch Flachdächer zulässig.  
8.2.2 Dachaufbauten und Dachhahnschnitte  
Dachaufbauten sind unter eindeutiger Bezugnahme auf die Fassadengliederung zulässig, soweit sie sich nach Größe, Form, Platzierung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen und die Dominanz der Hauptdachflächen erhalten bleibt. Sonnenkollektoren sind zulässig.  
8.3 Werbeanlagen  
Werbeanlagen müssen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sein. Werbeanlagen sind hinsichtlich der Form und der Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsichtlich der Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassadengestaltung abzustimmen.  
9. Hinweise  
9.1 Kulturgeschichtliche Bodenfunde  
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder archaische Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/6918981, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.  
9.2 Kampfmittel  
Auch ohne konkrete Hinweise auf Kampfmittelgefährdung ist ein Absuchen auf Kampfmittelbelastungen der zu bebauenden Flächen und Baugruben erforderlich. Tiefbaumaßnahmen im gesamten Plangebiet sind daher einzeln und rechtzeitig zur Überprüfung anzuzeigen. Ist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushubaußergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.  
9.3 Landwirtschaftliche Flächen  
Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Immissionswirkungen in Form von Gerüchen, Lärm und Staub ausgehen.

sonst. Planzeichen Bebauungsplan  
--- vorgeschlagene Grundstückseinteilung  
--- Mit einem Fahrrecht zugunsten des Anlegers zu belastende Fläche, um die Erschließung zu sichern  
--- bestehender Regenwasserkanal  
--- bestehender Schmutzwasserkanal  
Planzeichen Kataster  
Bestandgebäude mit Hausnummer und Nebenanlage  
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
Planzeichen Gestaltungsplan  
geplante Neubebauung Einzelhaus mit Nebenanlage  
nicht bebaute Grundstücksfläche  
Verkehrsfläche

KREIS HERFORD  
STADT SPENGE

AUFSTELLUNG  
GEMÄß § 13B I.V.M § 13A BAUGB ZUM

BEBAUUNGSPLAN  
NR. 51 "Lerchenweg"

GEMARKUNG LENZINGHAUSEN  
FLUR 1  
FLURSTÜCKE 996, 997, 859 (tlw.), 860, 861, 862, 863, 707 (tlw.) und 708 (tlw.)

Maßstab 1 : 2.000

SATZUNG  
2. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 50.000  
SÖTTRINGHAUSEN  
HESTER-SIEK  
SPENGE  
HESTERHAUSEN  
BÖSINGHAUSEN  
BOCKHORST  
SPENGE  
SPENGE-HEIDE

- BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "LERCHENWEG" AUFSTELLUNG -