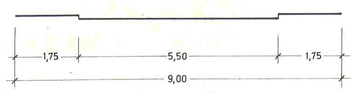
Übersichtsplan

M 1 : 10000

Straßenausbauvorschlag

M 1 : 100



Rotdornstraße

Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Elektrizität (Umformerstation)

Baugebiete / Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäude m	Geb. Höhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung
WR I o	1	0,4	0,5	-	o	25 - 38°	-	-	bis 0,75 m	* **	dunkles Material
WA I o	1	0,4	0,5	-	o	25 - 38°	-	-	"	* **	"
WA II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	-	o	*	-	-	* *	** keine	"

* Die Dachneigung soll bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 25 - 38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25 - 30° betragen.

* Die Drempelhöhe kann bei 1-geschossig erstellten
* Gebäuden bis zu 0,75 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

* Dachaufbauten können über max. 50 % der jeweiligen
** Gebäudelänge zugelassen werden.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

FIRSTSTELLUNG:
Die eingetragene Firststellung der geplanten Gebäude ist verbindlich.

EINFRIEDIGUNG:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.

GARAGEN:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten.
Bei Garagen ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

ANBAUTEN:
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW. — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- W — Wendeplatz
- P — Parkplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abpflanzung

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

3.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan als „zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Flurstück 83: 1 Eiche; Flurstück 128: 3 Birken.

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 14. Februar 1978 ist zu beachten.

Hinweise

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld, Tel. 0521/21869, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- 95 — Höhenlinie
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- E — Einbahnstraße

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Spenge

Bebauungsplan Nr. 11 d

›Spenger Heide‹

Die Übereinstimmung der ~~vor-/umstehenden Abschrift~~ Vervielfältigung mit dem im Bebauungsplan Nr. 11 d "Spenger Heide" (genaue Bezeichnung der Urkunde) wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei dem Oberstadtdirektor Bielefeld, Bauordnungs- u. Planungsamt (Behörde)

Spenge, den 10. 7. 1985

Siegel — Stadt Spenge/Westf. Der Stadtdirektor i. A. Pridemann

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Spenge Flur 36

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2, 2a, 8 - 10 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
2.) § 4 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. Nov. 1982 (GV NW S. 753)
~~3.) § 103 Bau O NW i. d. F. v. 27. 1. 1976 (GV NW S. 96)~~
4.) Bau NVO i. d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
5.) §81 Abs4 Bau NVO NW i.d.F. vom 26.6.1984 (GV NW S419)

Größe des Plangebietes: ca. 4,4 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 10. 10. 1983
Herford, den 9. Nov. 1983
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage, gez. Dipl.-Ing. Schmidt, Kreisvermessungsdirektor (Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 9. Nov. 1983
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage, gez. Dipl.-Ing. Schmidt, Kreisvermessungsdirektor (Siegel)

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt
Herford, den 9. Nov. 1983
Im Auftrage gez. Semmelmann, Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt.
..., den ...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 28.10.1982 erneut aufgestellt worden. Der Beschluß v. 20.8.80 wurde aufgehoben.
Spenge, den 16.4.1984
Stadt Spenge, gez. Hemminghaus, Stadtdirektor (Siegel)

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 17.4.1984 bis 25.5.1984 öffentlich ausgelegen.
Spenge, den 15.10.1984
Stadt Spenge, gez. Hemminghaus, Stadtdirektor (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ~~und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW~~ vom Rat der Stadt (Gem.) am 30.8.1984 als Satzung beschlossen worden.
Spenge, den 15.10.1984
Stadt Spenge, gez. Obermann, Bürgermeister (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.5.1985 genehmigt worden.
Detmold, den 20.5.1985 Az: 35.21.11-308/Sp.26
Der Regierungspräsident, Im Auftrage, Berger (Siegel)

~~Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.~~
~~Herford, den ... Az: 675 07~~
~~Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde, Im Auftrage~~

Gemäß § 12 des BBauG ~~u. § 103 Abs. 3 Bau O NW~~ ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 5.u.6.7.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 6.7.1985 auf Dauer öffentlich aus.
Spenge, den 8.7.1985
i. V. Biermann (Biermann)
Stadtoberverwaltungsrat (Siegel)