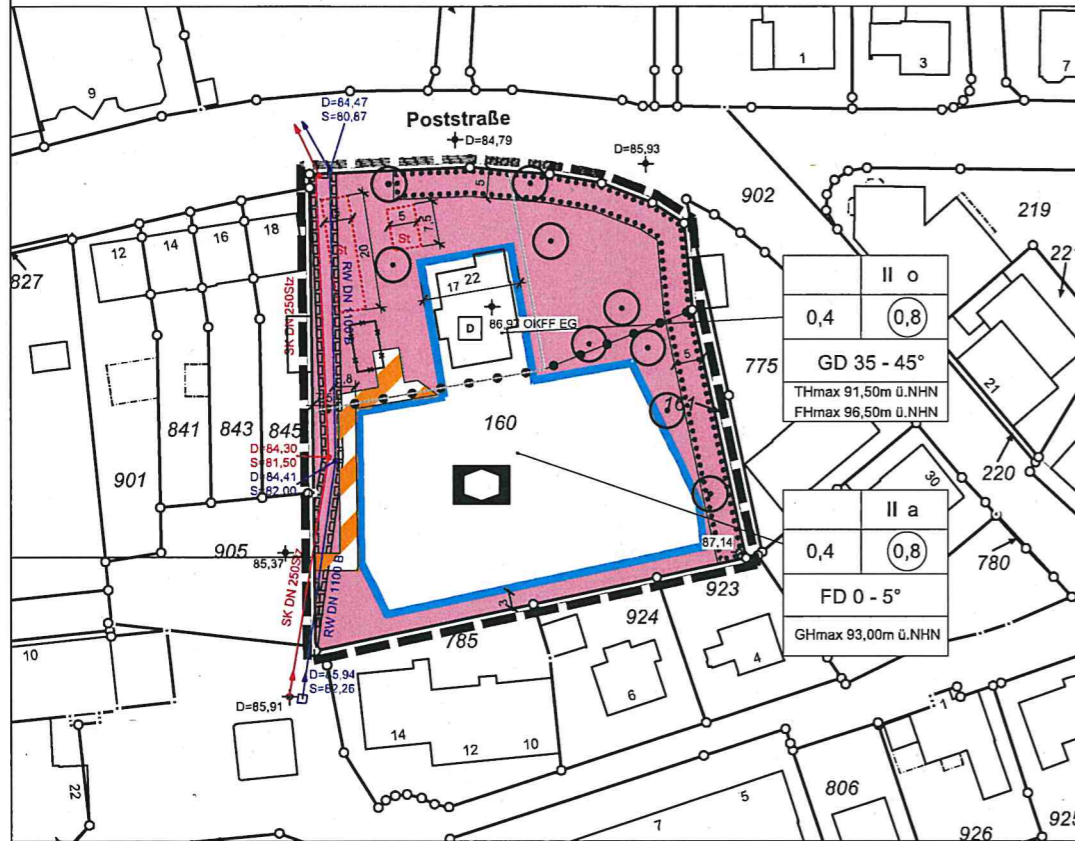


13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortskern II"



- max. Traufhöhe
- max. Firsthöhe
- Bauweise gemäß § 22 BauNVO
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- FD Flachdach
- GD Giegenes Dach
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg
- St Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Oberflächenbeläge von Stellplätzen sind grundsätzlich wasserdurchlässig auszuführen.
- Zu erhaltender Baum

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 160 Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- 3,8 Bemaßung in Meter
- Bestandshöhen im Gelände bzw. bestehende Gebäudehöhen
- Abzubrechendes Gebäude
- Baudenkmal

Textliche Festsetzungen

- Grenze des Änderungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf
- II Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- GHmax Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- THmax
- FHmax max. Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü. NHN)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Hiweis:
Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn 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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortskern II" bleiben bestehen.

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

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 § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Stand: Mai 2022

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortskern II" ist entworfen und angefertigt von Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, Oktober 2020

Der Rat der Stadt Spenge hat am 25.06.2020 beschlossen, die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortskern II" gemäß § 13a BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, den 01.05.2020

Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A.

Die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortskern II" gemäß § 10 BauGB ist vom Rat der Stadt Spenge am 07.06.2022 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, den 08.06.2022

Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 11.07.2022 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11.07.2022 öffentlich aus.

Spenge, den 11.07.2022

Stadt Spenge
Der Bürgermeister
i.A.

KREIS HERFORD



STADT SPENGE

13. VEREINF. ÄNDERUNG
GEMÄß § 13a BAUGB ZUM

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 21 "Ortskern II"**

GEMARKUNG SPENGE
FLUR 32
FLURSTÜCK 160

Maßstab 1 : 1.000

Ausfertigung



SATZUNG