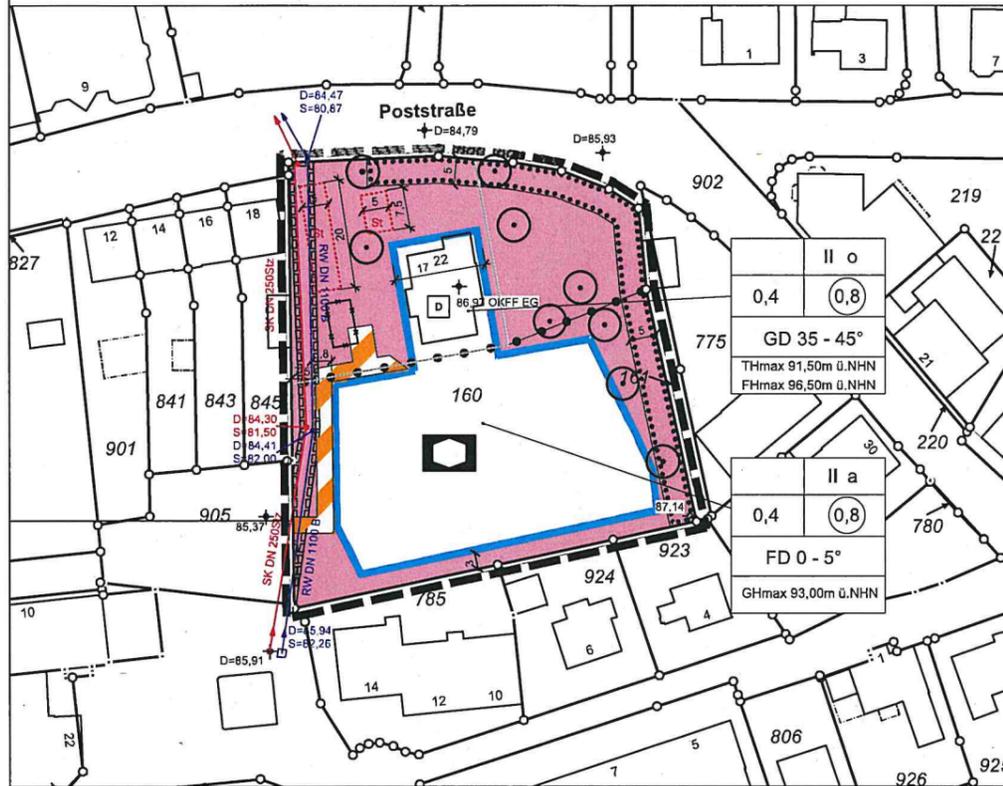


# 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ortskern II"



- 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 max. Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü. NHN)
- 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 derr 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*

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

Norden

SATZUNG

Ausfertigung