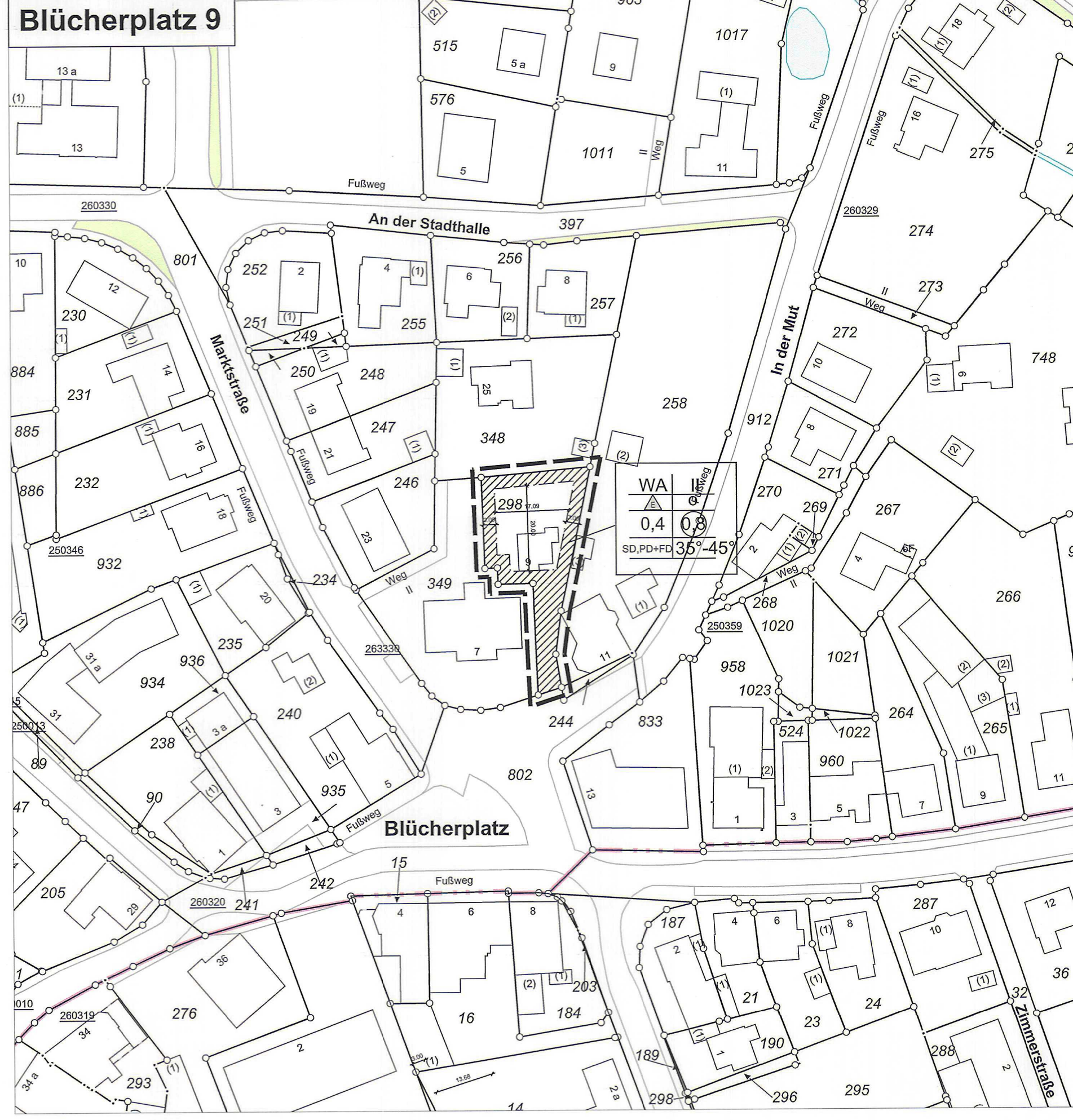


Textliche Festsetzungen

- 0. **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Besonderes Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl 0,4 gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl 1,0 gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II Vollgeschosse
- 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
g geschlossene Bauweise
- 4. **örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
4.1 Dachformen und Dachneigungen
SD im WB-Gebiet sind Satteldächer zulässig
35° - 45° zulässige Dachneigung

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" bleiben unverändert erhalten.

Hinweise:
Wenn sich 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

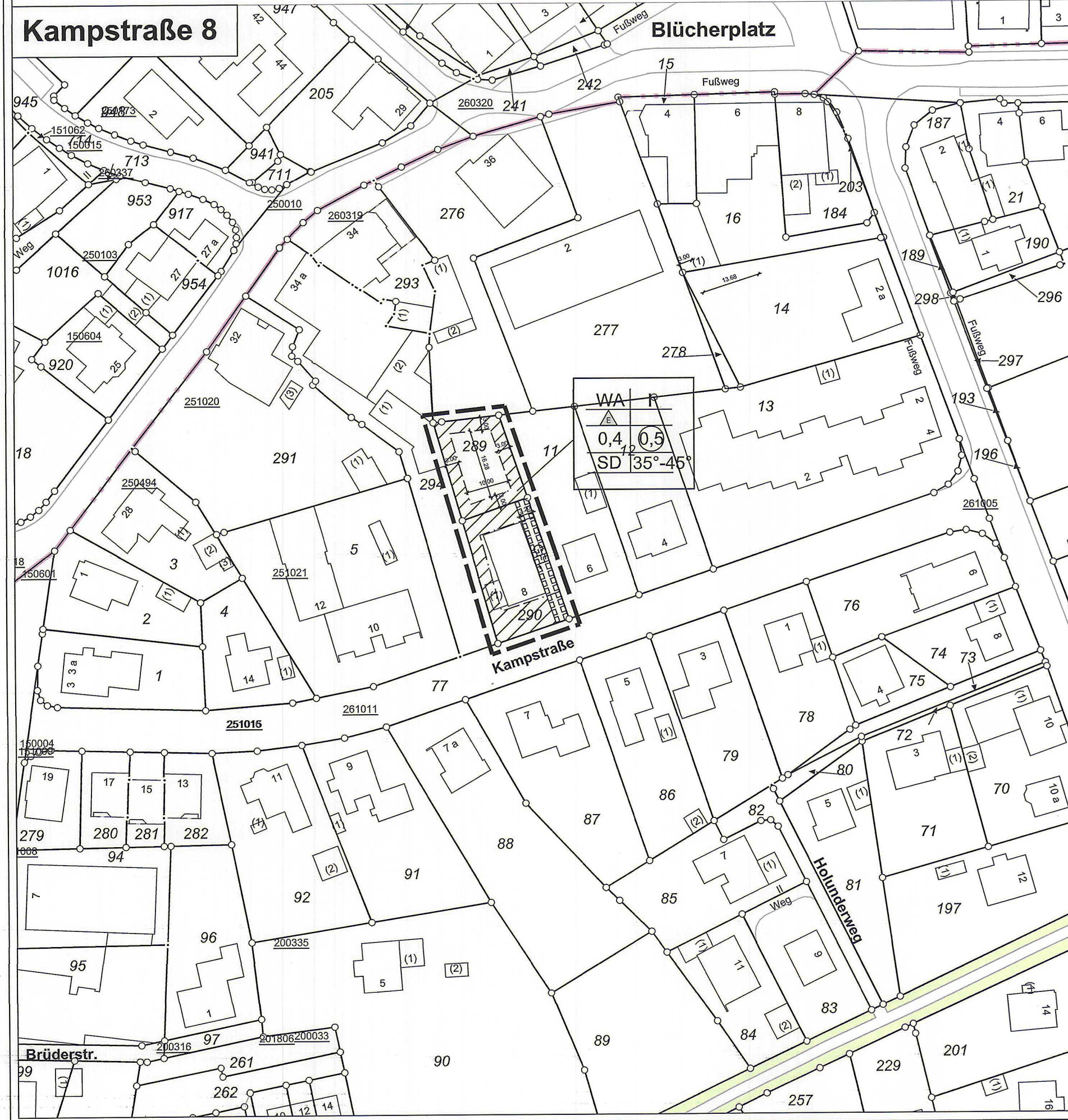


Textliche Festsetzungen

- 0. **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl 0,4 gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl 0,8 gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II Vollgeschosse
- II nur Einzelhäuser zulässig
- 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
o offene Bauweise
- 4. **örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
4.1 Dachformen und Dachneigungen
SD,PD+FD im WA-Gebiet sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig
35° - 45° zulässige Dachneigung

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" bleiben unverändert erhalten.

Hinweise:
Wenn sich 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

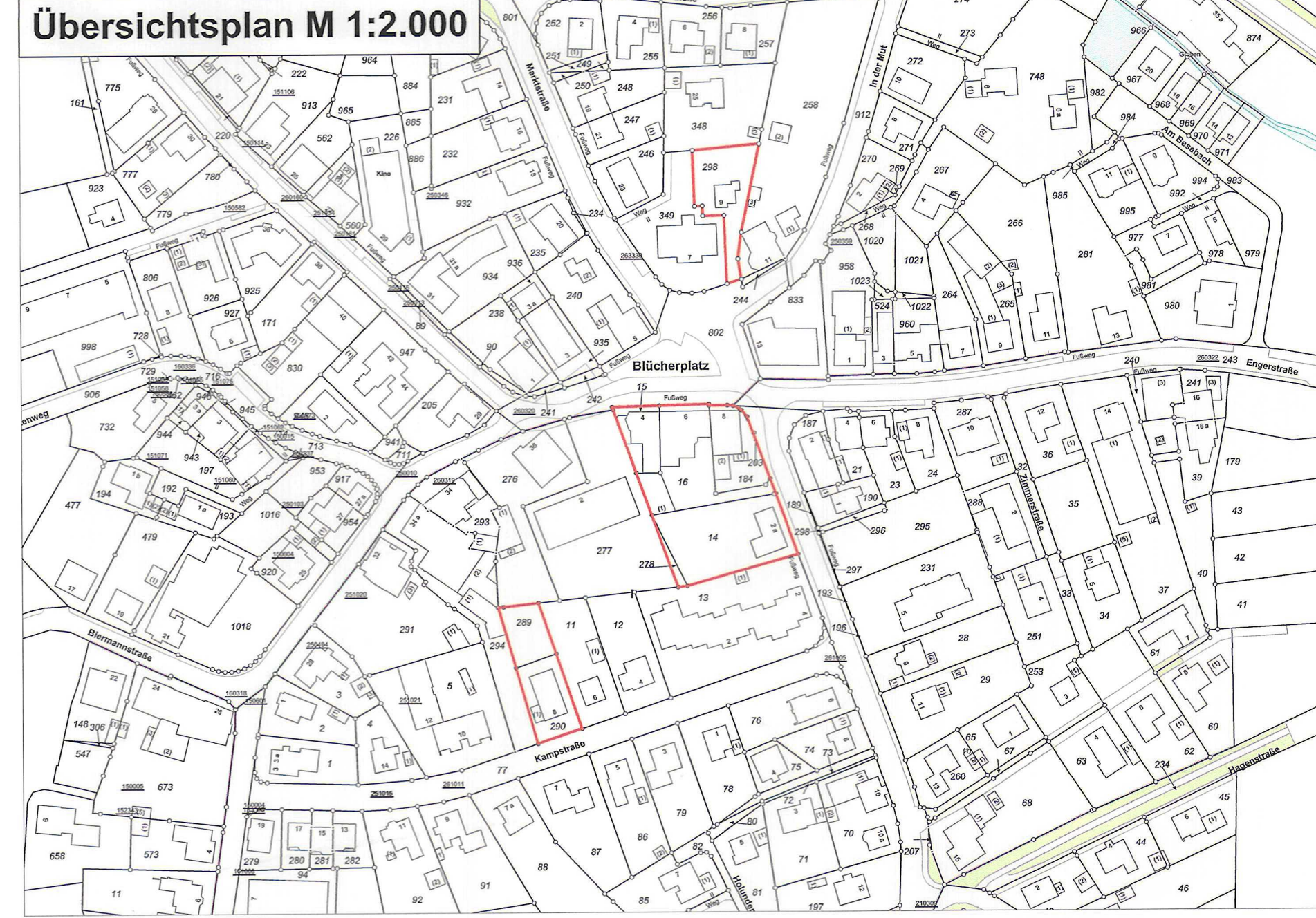


Textliche Festsetzungen

- 0. **Abgrenzungen**
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 9 (7) BauGB
- 0.2 Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- 1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl 0,4 gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO
zulässige Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl 0,5 gemäß §§ 16,17 und 20 BauNVO
zulässige Geschossflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I Vollgeschosse
- I nur Einzelhäuser zulässig
- 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
o offene Bauweise
- 4. **örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
4.1 Dachformen und Dachneigungen
SD im WA-Gebiet sind Satteldächer zulässig
35° - 45° zulässige Dachneigung

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" bleiben unverändert erhalten.

Hinweise:
Wenn sich 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.



Die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" ist entworfen und angefertigt von Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, 30/06/14

Die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" ist entworfen und angefertigt von Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, 30/06/14

Der Rat der Stadt Spenge hat am 28.11.2013 beschlossen, die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 13 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, den 03.07.2014

Der Rat der Stadt Spenge hat am 28.11.2013 beschlossen, die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 13 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, den 03.07.2014

Die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 10 BauGB ist vom Rat der Stadt Spenge am 15.05.2014 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, den 03.07.2014

Die 12. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 10 BauGB ist vom Rat der Stadt Spenge am 15.05.2014 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, den 03.07.2014

KREIS HERFORD
STADT SPENGE

12. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "ORTSKERN III"

SATZUNG
GEMARKUNG SPENGE
FLUR 34

Maßstab 1 : 1000
Ausfertigung

Planverfasser:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
e-mail: info@enderweit.de 23.06.2014

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 25./26.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25.06.2014 öffentlich aus.

Spenge, 03.07.2014

Spenge, 03.07.2014