

Die 4. Vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" der Stadt Spenge ist entworfen und angefertigt worden von Dipl. Ing. Dietmar Geier, Blomberger Str. 14, 33699 Bielefeld, Tel. 05202/82686 am 30.10.1998

Der Rat der Stadt Spenge hat am 24.09.1998 beschlossen, die 4. Vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 13 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, 15.4.1999



(Manz)
Bürgermeister

Die 4. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Spenge am 18.3.1999 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, 15.4.1999



(Manz)
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Abschlusskennzeichnung am 15.4.1999 erfolgt.

Spenge, 15.4.1999



(Manz)
Bürgermeister

Begründung

Mit der 4. vereinfachten Änderung beabsichtigt die Stadt Spenge eine Neubebauung für das Grundstück „Blücherplatz 2“, Gemarkung Spenge, Flur 34, Flurstück 178 zu ermöglichen. Ziel der 4. vereinfachten Änderung ist, eine Ausdehnung der überbaubaren Fläche um ca. 10,00 m nach Süden vorzunehmen.

Das Grundstück liegt in einem Bereich, der in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als besonderes Wohngebiet festgesetzt worden ist. Dieser Gebietscharakter ist mit Rücksicht auf die besondere Eigenart der Bebauung – Wohnen und Handwerk – entlang des Bücherplatzes und der Engerstraße gewählt worden. Dabei ist jedoch zu beachten, daß ein besonderes Wohngebiet zum Ziel hat, besonders die Erhaltung und Fortentwicklung des Wohnens vorzusehen. Grundsätzlich ist es also so, daß das besondere Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen dient. Es dient aber auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Das Miteinander von Wohnen und Gewerbe in dem Bereich hat bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu Konflikten geführt. Die Ausdehnung der überbaubaren Fläche nach Süden in Richtung Wohnbebauung entlang der Kampstraße (diese Wohnbebauung hat die Gärten zum KFZ-Betrieb ausgerichtet) ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und den betroffenen Bürgern in dem Bereich vorgenommen worden. Die Erweiterung der überbaubaren Fläche dient der Existenzsicherung der vorhandenen KFZ-Werkstatt.

Die Ab- und Unterpflanzung ist in der nach der Erteilung der Baugenehmigung folgenden Pflanzenperiode vorzunehmen.



KREIS HERFORD


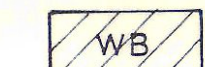



STADT SPENGE

4. vereinfachte Änderung zum

**BEBAUUNGSPLAN NR. 22
"Ortskern III"**

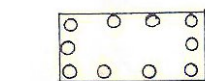
Gemäß § 13(1) BauGB und BauNVO in
der z.Z. geltenden Fassung.

M. 1 : 1.000

-  Abgrenzung des Änderungsbereichs
-  Besonderes Wohngebiet
-  Überbaubare Fläche
-  Offene Bauweise
-  Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze

Textliche Festsetzung:

An der Südseite (zur vorhandenen Wohnbebauung) von den geplanten Gebäuden sind Öffnungen in Wänden nicht zulässig.

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern

1. Ausfertigung

Weitere Festsetzungen für den Änderungsbereich sind dem Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" zu entnehmen.