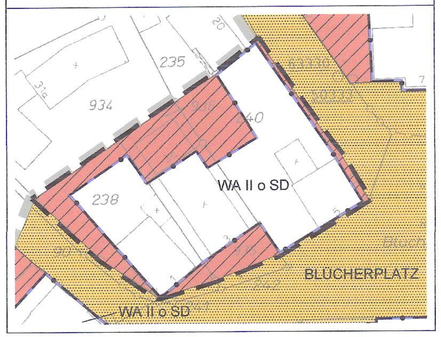
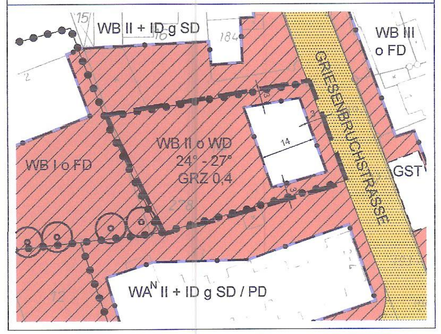
8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III"

TEILFLÄCHE A



TEILFLÄCHE B



Die 8. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" ist entworfen und angefertigt von Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, 19.07.2005

Enderweit+Partner GmbH
Mühlenstraße 31 | 33607 Bielefeld
Fon 05 21.9 66 62-0 | Fax 9 66 62-22

Der Rat der Stadt Spenge hat am 28.04.2005 beschlossen, die 8. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 13 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zu betreiben.

Spenge, 21.07.2005

STADT SPENGE (Manz) Bürgermeister

Die 8. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Ortskern III" gemäß § 10 BauGB ist vom Rat der Stadt Spenge am 05.07.05 als Satzung beschlossen worden.

Spenge, 21.07.2005

STADT SPENGE (Manz) Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 15.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 15.07.2005 öffentlich aus.

Spenge, 21.07.2005

STADT SPENGE (Manz) Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

0. Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortskern III" (Teilflächen A + B)
gemäß § 9 (7) BauGB

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
gemäß § 1 (4) § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO

Nach § 1 (5) und (9) BauNVO sind im WA (Teilfläche A) die gemäß § 4 (3) Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl 0,4
gemäß §§ 16,17 und 19 BauNVO

GRZ 0,4 — zulässige Grundflächenzahl

2.2 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

o — offene Bauweise

4. örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

4.1 Dachformen und Dachneigungen

WD — im WB-Gebiet (Teilfläche B) sind Walmdächer zulässig

24° - 27° — zulässige Dachneigung (Teilfläche B)

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

KREIS HERFORD

STADT SPENGE

8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "ORTSKERN III"

GEMARKUNG SPENGE
FLUR 32

Maßstab 1 : 1000 — Norden

2. Ausfertigung

Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld, 03.07.2005 -- 19-sbs-1 -- 8. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 22 'Ortskern III' -- JSZ -- Mail: info@enderweit.de