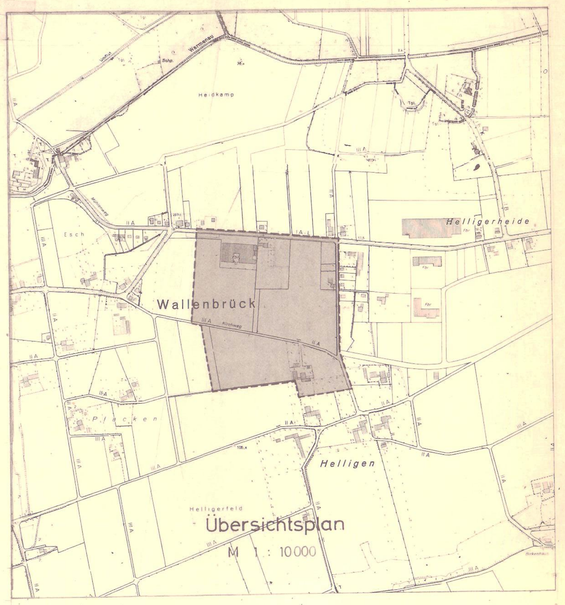
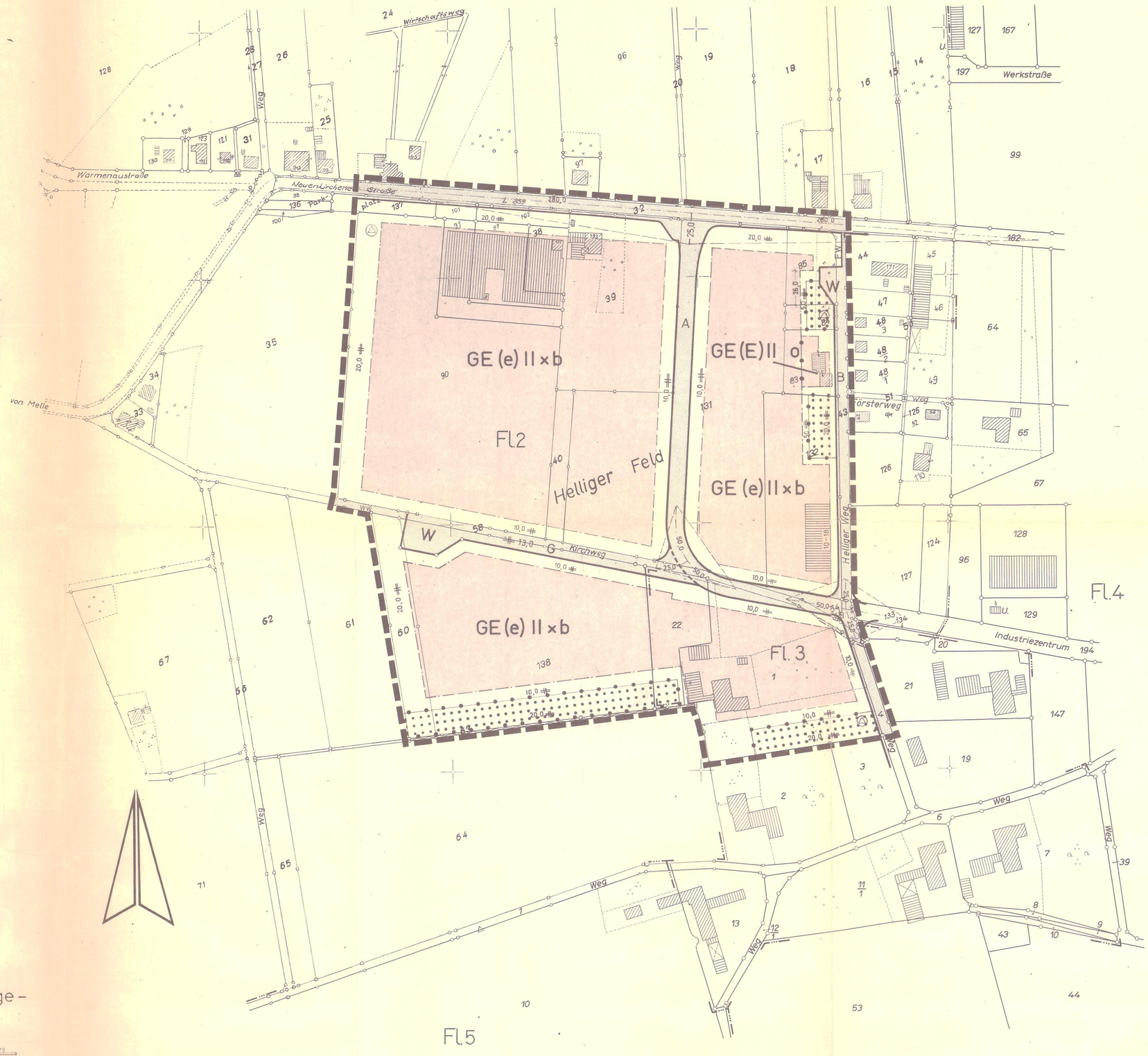




EINGRÜNUNG DES GEBIETES
- Pflanzenliste -

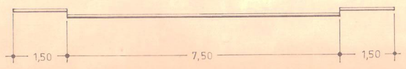
		PFLANZENGRÖSSE	
a) WALDSTREIFEN			
40 %	Fagus silvatica 4j. v. S	80/120	
10 %	Quercus pedunculata Heister	150/200	
5 %	Carpinus betulus	175/200	3-5% der Gehölze sind durch immergrüne Pflanzen zu ersetzen.
5 %	Sorbus aucuparia Heister	200/250	
17,5%	Corylus avellana 1 x v.	70/90	
12,5%	Prunus spinosa 1 x v.	70/90	
10 %	oder ein 2 m breiter Streifen angrenzend an auf die Dauer landwirtschaftlich genutzte Flächen ist freizuhalten.		
b) EINGRÜNUNG DER ÜBERÖRTLICHEN STRASEN -PFLANZSTREIFEN BEIDSEITIG 6-8 m TIEF-			
	Tilia pallida 3-4 x v. Abst. ca. 20 m vorhandene Allee ergänzen	20/25	
25 %	Ligustrum vulgare "Atrovirens" 2-4 Tr.	50/80	
15 %	Ligustrum vulgare "Lodense"	30/40	
15 %	Lonicera xylosteum	60/80	
20 %	Rosa canina	60/100	
25 %	Rosa rugosa	40/60	
c) EINGRÜNUNG DER ERSCHLIESUNGSSTRASEN -2/3 DER GRUNDSTÜCKSFRONTEN IN > 3 m TIEFE-			
8 %	Carpinus betulus Heister	175/200	
17 %	Ligustrum vulgare "Atrovirens" 2-4 Tr.	50/80	
20 %	Ligustrum vulgare "Lodense"	30/40	
15 %	Rosa canina	60/100	
30 %	Rosa rugosa	40/60	
10 %	Pyracantha coccinea	30/40	
d) EINGRÜNUNG DER BÖSCHUNGEN			
12 %	Carpinus betulus Heister	150/175	
15 %	Corylus avellana	60/100	
30 %	Rosa rugosa	40/60	
18 %	Rosa canina	60/100	
25 %	Ligustrum vulgare "Atrovirens" 2-4 Tr.	50/80	
e) EINGRÜNUNG DER INNERHALB DES GEWEREBEGEBIETES FÜR BAULICHE ZWECKE NICHT IN ANSPRUCH GENOMMENEN FLÄCHE = 5 % DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUSÄTZLICH ZU DEN UNTER a-d GETROFFENEN FESTSETZUNGEN			
5 %	Quercus pedunculata Heister	150/200	
10 %	Carpinus betulus Heister	150/175	
5 %	Sorbus aucuparia Heister	200/250	
10 %	Corylus avellana	60/100	
10 %	Prunus spinosa	60/80	
8 %	Ligustrum vulgare "Lodense"	30/40	
17 %	Ligustrum vulgare "Atrovirens" 2-4 Tr.	50/80	
10 %	Rosa canina	60/100	
20 %	Rosa rugosa	40/60	
5 %	Pyracantha coccinea	30/40	

a-e) PFLANZABSTAND 1,00 x 1,00 m

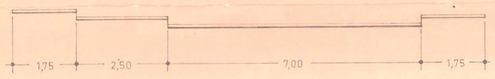
Straßenquerschnitte M 1:100 - Vorschläge -

Haupterschließungsstraße A

Erschließungsstraße B



Erschließungsstraße G



Festsetzungen (§9 BBauG.)

Linien und Flächen (PLA. Z. VO.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Umformerstation

Planzeichen (PLA. Z. VO.)

b Besondere Bauweise: Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO), gem. § 22 (4) Bau NVO können Gebäude über 50m Länge zugelassen werden.

o Offene Bauweise - § 22 (2) Bau NVO

II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchsgrenze

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung gemäß § 103 Bau ONW. (§ 9(4) BBauG.): Dachneigung	Geb. Höhe Gebäude m	Geb. Höhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
GE(e) II x b	2 x	0,8	1,6	-	b	-	-	-	-	-	-	
GE E II o	2	0,8	1,6	-	o	-	-	-	-	-	-	

x Gemäß § 17 (5) Bau NVO können max. 4-geschossige Bürogebäude zugelassen werden.

GE(E) bzw GE(e)-Gewerbegebiet § 8 Bau NVO - gemäß § 1 (4) Bau NVO gegliedert und gemäß § 1 (5) Bau NVO in der Nutzung eingeschränkt.
Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Beeinträchtigung der im Einwirkungsbereich vorhandenen sonstigen Wohnbebauung führen.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum Rd Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit u. Soziales vom 25.7.1974, geändert durch Rd Erl. von 2.11.1977 - SMBl. NW. 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.	Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum Rd Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit u. Soziales vom 25.7.1974, geändert durch Rd Erl. v. 2.11.1977 - SMBl. NW. 280 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Weitere Anlagen können nur zugelassen werden wenn im Einzelfall durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.
GE(E)	Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.	1-87	194-211
GE(e)	Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.	1-47	176-211

FIRSTSTELLUNG:
Die Gebäude sind in ihren Hauptachsen in N-S bzw. O-W Richtung auszurichten.
Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Betriebsorganisation es fordert.

EINFRIEDIGUNG:
Max. 1,5 m hohe, graue Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken.

Nicht überbaubare Fläche

- Strassenverkehrsfläche
- WW Sonstige Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
- FW Sonstige Verkehrsfläche - Fußweg
- W Wendeplatz
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden Nebenanlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70m Höhe über O.K.-Fahrbahn freizuhalten.
- Waldstreifen

Entlang der L 859 sind die Baugrundstücke lückenlos einzufriedigen. Neue Zufahrten und Zugänge dürfen nicht angelegt werden.

Eingrünung des Gebietes (siehe obige Pflanzenliste)
a) Waldstreifen
b) Eingrünung der überörtlichen Straßen
c) Eingrünung der Erschließungsstraßen
d) Eingrünung der Böschungen
e) Eingrünung der innerhalb des Gewerbegebietes für bauliche Zwecke nicht in Anspruch genommenen Flächen - Zusätzlich zu den unter a-d getroffenen Festsetzungen.

Realisierung der Eingrünung:
In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme der jeweiligen Gebäude.

Nachrichtl. Angaben (§9(4) BBauG.)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Wasserlauf

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStr.G nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStr.G)

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in ..... Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Die Übereinstimmung der vor-/umstehenden Abschrift Vervielfältigung mit dem Original (genaue Bezeichnung der Urkunde) wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei ..... (Behörde)
Spenge, den 11. März 1981
Stadt Spenge/Westf. Der Stadtdirektor
(Siegel)

Genehmigt gemäß § 103 Abs. 1 Bau ONw
Herford, den 10. 3. 1981
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrage gez. Homburg Kreisoberverwaltungsrat
Siegel

Stadt Spenge

Bebauungsplan Nr. 30

Gewerbegebiet Wallenbrück

Teil II

Maßstab 1:2000

Gemarkung: Wallenbrück

Flur Nr.: 2 und 3

Rechtsgrundlagen:
1.) § 2 ,8-10 BBauG i.d.F vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341)
2.) § 4 der 1. DVO zum BBauG. i.d.F der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
3.) § 103 Bau O NW i.d.F.v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4.) Bau NVO i.d.F v. 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

Größe des Plangebietes
ca. 17 ha

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 15. 8. 1979
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster u. Vermessungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Dipl. Ing. Müller Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 15.8.1979
Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster u. Vermessungsamt Im Auftrage
Siegel gez. Dipl. Ing. Müller Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor Planungsamt
Herford, den 15.8.1979
Im Auftrage gez. Wemhöner

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 15. 8. 1979 wird bescheinigt.
Spenge, den 20.11.1980
Siegel gez. Hemminghaus Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 17.4.1975 aufgestellt worden
Spenge, den 24.9.1979
Siegel gez. Hemminghaus Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 25.9.1979 bis 30.10.1979 öffentlich ausgelegen.
Spenge, den 2.11.1979
Siegel gez. Hemminghaus Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gemeinde) am 20.8.1980 als Satzung beschlossen worden.
Spenge, den 1.9.1980
Siegel gez. Obermann Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.2.1981 genehmigt worden.
Detmold, den 17.2.1981 AZ 35.21.11 - 308 / W 2
Der Regierungspräsident
Im Auftrage gez. Gündel
Siegel

Gemäß § 12 des BBauG. sind die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 21. März 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 23.3.81 öffentlich aus.
Spenge, den 23. 3. 1981
Siegel gez. Hemminghaus Stadtdirektor