

Textliche Festsetzungen
Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)
Nutzungen
Reines Wohngebiet (WR)

In den reinen Wohngebieten (WR) sind Nutzungen nach § 3 Abs. 2 BauNVO (Wohngebäude) zulässig.
 Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

(Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke)
 sind nur ausnahmsweise zulässig.

Allgemeines Wohngebiet (WA):
 In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude)
 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) zulässig.

Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)
 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sind nur ausnahmsweise zulässig.
 Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung)
 Nr. 4 BauNVO (Gartenbetriebe)
 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen)
 sind nicht zulässig.

In den Wohngebieten sind über die zulässige Geschöszahl hinaus zu Wohnzwecken ausgebauter Dachgeschosse zulässig (§ 20 BauNVO und § 2 (5) BauNVO), sofern sie den Vorschriften des § 44 BauONW entsprechen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 6 BauONW ausnahmsweise im Bereich zulässig sind, außer Garagen und den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).

Grünflächen:
 Öffentliche Grünflächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB)

Die Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Gehölzen wie:
 Quercus robur - Stieleiche, Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus monogyna - Weißdorn, Rosa canina - Hundrose, Salix carnea - Salweide, Populus tremula - Zitterpappel, Sorbus aucuparia - Eberesche, Tilia cordata - Winterlinde, Malus communis - Wildapfel, Pyrus communis - Wildbirne
 zu bepflanzen.

Anzupflanzende Bäume:
 Für "anzupflanzende Bäume" sind heimische, standorttypische Baumarten wie: Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Crataegus in Arten - Rot- und Weißdorn, Wildobstarten und Salix in Arten

"Anzupflanzende Bäume" sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.

Private Freifläche:
 In den Wohngebieten (WR und WA) sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen. Je vollendete 250 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Folgende Gehölze sind möglich:
 Carpinus betulus - Hainbuche, Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus monogyna - Weißdorn, Rosa canina - Hundrose, Salix aurita - Ohrchenweide, Sorbus aucuparia - Eberesche, Syringa vulgaris - Flieder, Malus communis - Wildapfel, Pyrus communis - Wildbirne

Folgende Arten:
 Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare)
 Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus)

"anzupflanzende Bäume" auf privaten Flächen sind mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.

Auf den privaten Grundstücken ist außerdem das Anpflanzen von Obstbäumen zulässig.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer:
 Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.
 Dachaufbauten dürfen 1/3 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mind. 1,50 m Abstand halten.

Für die Dachdeckung sind nur rote Dachpfannen zulässig.

Geschöshöhen:
 Die Höhe eines Vollgeschosses darf max. 3,00 m betragen.

Außenhaut:
 In den durch das taktische Zeichen 1 gekennzeichneten Planabschnitten ist nur Verblendmauerwerk in roten Farbtönen zulässig.

In den durch das taktische Zeichen 2 gekennzeichneten Planabschnitten ist in Hinsicht auf die Außenhaut nur weißer Außenputz zulässig.

Ausnahmsweise ist auch weißes Verblendmauerwerk als glatter Kalksandstein mit Fugenglattstrich und einem Außenanstrich zulässig.

Holzverkleidungen - z.B. in den Giebelbereichen bzw. an Dachaufbauten - sind zulässig.

Private Freiflächen:

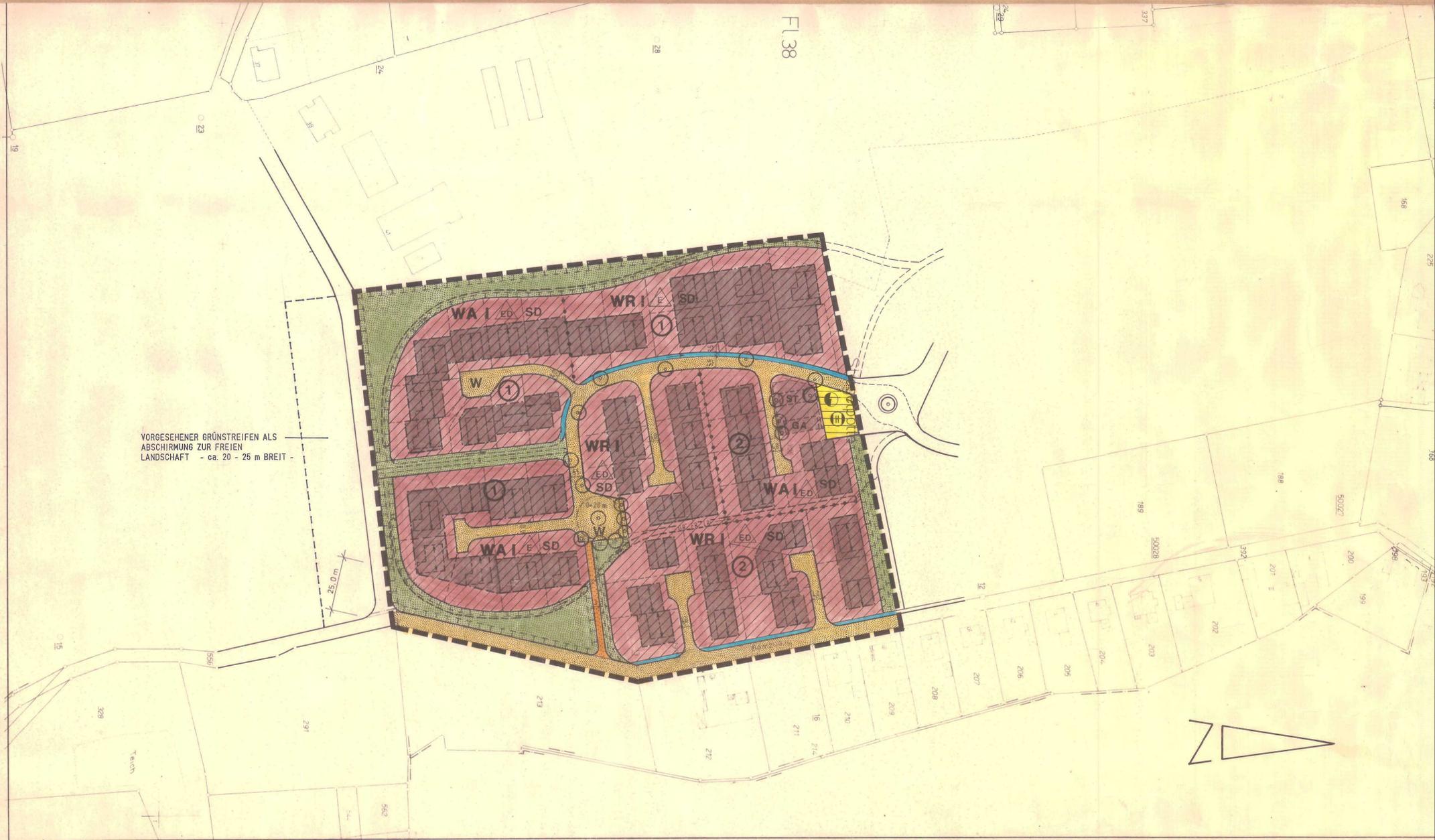
Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken zulässig.

Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z. B. mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen. Mülltonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Hinweis:

Wenn bei Baumaßnahmen im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden, ist die Baumaßnahme unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Detmold zu benachrichtigen mit der Bitte um Beseitigung.

Festsetzung gem. § 9 (1) 23 BauGB:
 Im Hinblick auf das für den Bereich des Bebauungsplanes bereits errichtete Blockheizwerk sind zusätzliche Rauchquellen an den Gebäuden wie Schornsteine, Kachelöfen, Kamine usw. nicht zulässig.



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB UND § 81 BauONW				HINWEISE	ÄNDERUNGEN																																								
BAUGEBIET	Z	GRZ	GFZ	BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW	WEITERE FESTSETZUNGEN	ST	GA	W	I	E	ED	Z	ORZ	GFZ	m	m	SD = SATTELDACH 38° - 45° *	SD = SATTELDACH 38° - 45° *	STADTRENZE	FLURRENZE	FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN	FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT	12	X	VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG	VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE	VORGESEHENE REGENWASSERMULDEN INNERHALB DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE	HÖHENLINIEN	VORGESCHLAGENE REGENMULDEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE	NR.	RATS BESCHLUSS VOM 06.07.1993	ÄNDERUNGSZWECK	1.) Kreis Herford	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON											
																																			WR	WA	GRN	TRN	NR.	RATS BESCHLUSS VOM 06.07.1993	ÄNDERUNGSZWECK	1.) Kreis Herford	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON		
Z		GRZ		GFZ		m		m		SD = SATTELDACH 38° - 45° *		SD = SATTELDACH 38° - 45° *		STADTRENZE		FLURRENZE		FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN		FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT		12		X		VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG		VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE		VORGESEHENE REGENWASSERMULDEN INNERHALB DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE		HÖHENLINIEN		VORGESCHLAGENE REGENMULDEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE		NR.		RATS BESCHLUSS VOM 06.07.1993		ÄNDERUNGSZWECK		1.) Kreis Herford		ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON	

KREIS HERFORD
STADT SPENGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 38 b
"STIEGELPOTTE II"
GEMARKUNG SPENGE
FLUR 38 tlw.
M. 1 : 1.000
1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

RECHTSGRUNDLAGEN
 §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1984 (BBBl. I S.2289), ZULETZT BEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26.07.1989 (BBBl. I S.1093) § 4 DER BEAMTENDIENSTORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BNi) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S.476), ZULETZT BEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.10.1987 (GV NW S.342). VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.09.1977 (BBBl. I S.1763), ZULETZT BEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BBBl. I S.237), §§ 79 UND 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauO NW-) VOM 26.06.1984 (GV NW S.419, BER. S.532), ZULETZT BEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S.432) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANBEFERTIGT AM 01.06.1992

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 11 DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT SPENGE VOM 07.06.1990 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (1) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 08.06.1993 BIS 27.08.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT SPENGE AM 28.10.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 11 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 30.11.1993 (S. 50).

GEMÄß § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 21.11.1993 ÖFFENTLICH AUS.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN WIRD BESCHENIGT.

SPENGE, LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG GmbH GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN OST

SPENGE, STADTDIREKTOR

SPENGE, STADTDIREKTOR

SPENGE, BÜRGERMEISTER

DETMOLO, STADTDIREKTOR

SPENGE, STADTDIREKTOR