

**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 Geschosshöhe hinaus zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschosse zulässig (§ 20 BauNVO und § 2 (5) BauNVO), sofern sie den Vorschriften des § 44 BauNVO entsprechen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 6 BauNVO 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 - Hundsröse, 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 - Hundsröse
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.

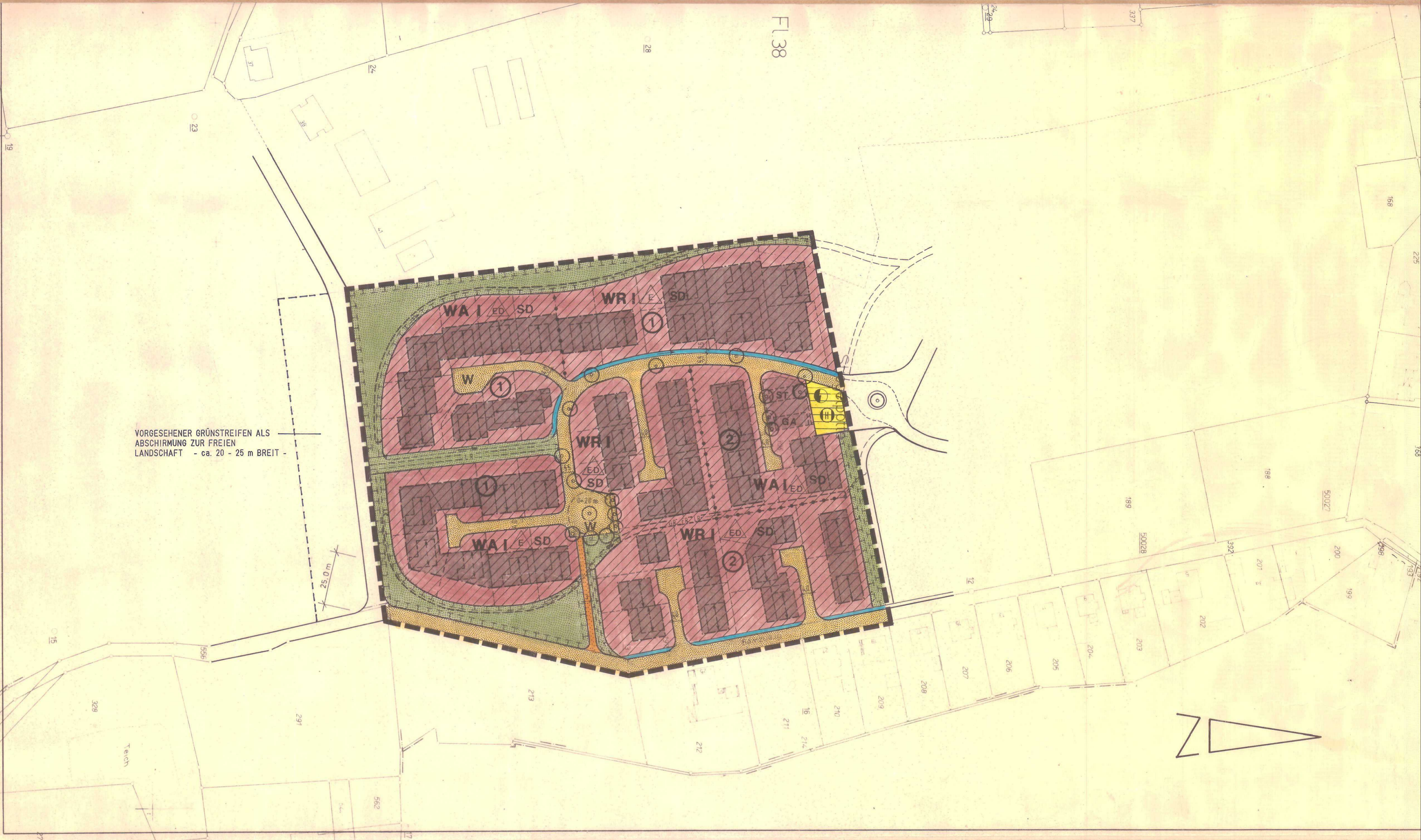
Holzverkleidungen - z.B. in den Giebelbereichen bzw. an Dachaufbauten - sind zulässig.

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	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		
																																		SOCKELHÖHE max.	DREMPELHÖHE max.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		KENNZEICHNUNG DER GESTALTUNGSABSCHNITTE - AUSSENHAUT DER GEBÄUDE - (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)		BAUGRENZE		REINES WOHNGEBIET		ALLGEMEINES WOHNGEBIET		ÜBERBAUBARE FLÄCHE		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: TRENNGRÜN		DIE DARSTELLUNG DES BEGEGNÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.		ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBEAULICHEN 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 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 08.08.1993 BIS 27.08.1995 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 REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN VOM 30.11.1993.		GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 21.11.1994 ÖFFENTLICH AUS.		DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN WIRD BESCHENIGT.	

SPENGE,

SPENGE,

SPENGE,

SPENGE,

DETMOLO,

SPENGE,

SPENGE,