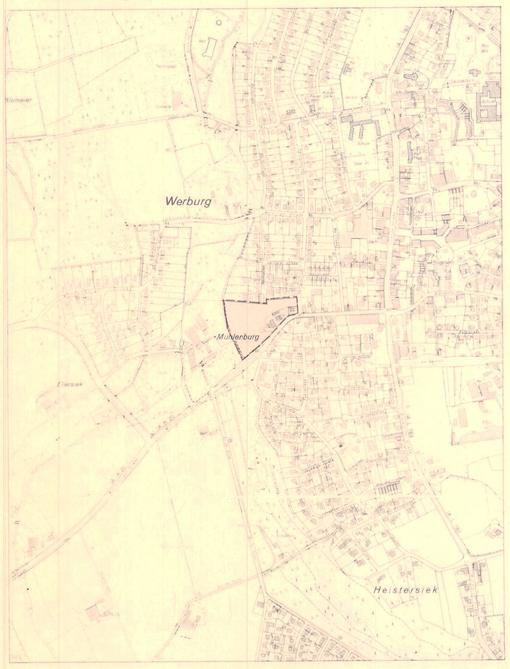
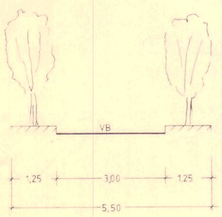
Übersichtsplan M 1 : 10000

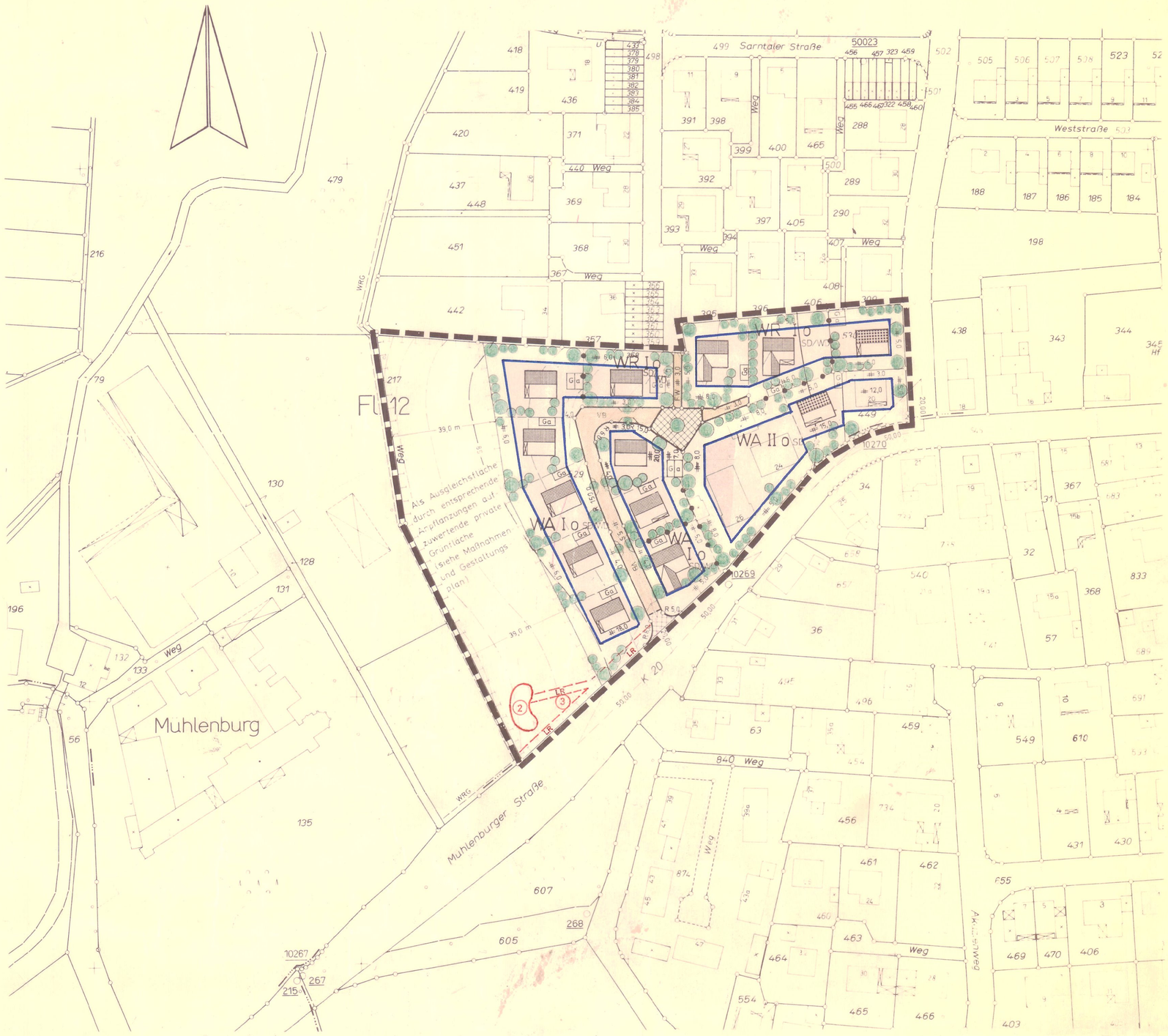


Straßenausbauvorschlag

M 1 : 100



Planstraße tlw.
(Fahrbahnverengung)



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Baugebiete / Baugestaltung

gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauGB

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe Gebäude m	Traufhöhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten Dacheinschnitte	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o SD/WD	1	0,4	0,6	-	o	35-38°	max. 4 m	-	-	* **	rote bis rotbraune Ziegel	FIRSTSTELLUNG: Die eingetragene Hauptfirstrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich. GARAGEN: Die Garagendächer sind mit in die Dächer der Wohnhäuser zu integrieren, anderenfalls sind freistehende Garagen mit den Dachneigungen der Wohnhäuser zu errichten. Die Grenzbebauung von Garagen ist zulässig. Garagen, die auf der Grenze errichtet werden, sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu errichten. Garagenzufahrten sind mit Rasengittersteinen zu erstellen. EINFRIEDIGUNGEN: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 1,20 m über Straßenkrone. (3) Leitungsrecht zugunsten der Stadt Spenge
WA× I o SD/WD	1	0,4	0,6	-	o	35-38°	"	-	-	* **		
WA× II o SD	1 / 2	0,4	0,6 / 0,8	-	o	* *	" max. 5 m	-	-	* ** keine		

* Als Bezugshöhe für die Traufhöhe soll die fertige Straßenkrone dienen.

** Die Dachneigung hat bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 35-38° und bei 2-geschossigen Gebäuden 25-30° zu betragen.

** Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten bis höchstens 50 % und Dacheinschnitte bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

Außerdem ist für Dachaufbauten ein Abstand zum Ortgang bzw. Walmgrat von mindestens 1,00 m einzuhalten.

× Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes (WA-Gebiete).

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- FW sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.) Eingrünung des Gebietes:
Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Pflanzung von einheimischen, standorttypischen Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie Büschen und Sträuchern als Ab- und Unterpflanzung (siehe Pflanzliste).

3.) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB):
Der Ausgleich für die mit der Realisierung der Planung verbundenen landschaftlichen Eingriffe ist auf einer Teilfläche von ca. 0,6 ha aus dem Flurstück 529 durch entsprechende Anpflanzungen vorgesehen und vorzunehmen. Der der Begründung beigefügte Maßnahmen- und Gestaltungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.) Realisierung:
Die Eingrünungsmaßnahmen zur Gestaltung der Ausgleichsfläche und in den bebauten Bereichen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu vollziehen. Bei neuen Bauvorhaben sind sie innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme zu verwirklichen.

~~5.) Verrieselung von Oberflächenwasser:~~ (1)
~~Die Verrieselung von Regenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzunehmen. Von dieser Festsetzung kann dem Bauherrn eine Befreiung erteilt werden, sofern dieser den Nachweis erbringt, daß die geologische Voraussetzung (Aufnahmefähigkeit des Bodens) nicht gegeben ist.~~

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 10.6.1987 ist zu beachten.

Hinweise

AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE:
Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

FORSTAMT:
In einem Abstand von bis zu 100 m vom Waldrand (WRG = Waldrandgrenze) sind geeignete Sicherungseinrichtungen auf den emittierenden Schornsteinanlagen gegen Funkenflug zu installieren. Ebenso sind in diesem Bereich auch keine freien und offenen Kamine und Grilleinrichtungen zulässig (§ 46 Abs. 1 u. 2 LFoG).

EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN:
a) Garagen
Bei Garagen, die mit Flachdächern errichtet werden, ist eine Begrünung des Daches zulässig.
b) Wohngebäude
Die Begrünung von Wohnhausfassaden (einschl. der Nebengebäude) ist jederzeit möglich.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 24 vorhandene Gebäude
- × vorhandene Nebengebäude
- vorgesehene 1-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgesehene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- GR vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB vorgeschlagener verkehrsberuhigter Ausbau
- Aufpflasterungsvorschlag
- vorgeschlagene Fahrbahnverengung (bepflanzt)
- 88 Höhenlinie
- (2) Regenrückhaltebecken geplant

Hinweise

SICHERUNG DER ERSATZMASSNAHMEN:
Zur Sicherung der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer zu schließen.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	15.5.1997	Entfällt (vgl. Pkt. 2)
2	15.5.1997	Anlage eines Regenrückhaltebeckens
3	15.5.1997	Eintragung eines Leitungsrechtes

Stadt Spenge

Bebauungsplan Nr. 39 »Wölker«

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Spenge Flur 12

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. maßgeblichen Fassung,
2.) BauNVO i. d. F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), in der z. Z. maßgeblichen Fassung,
3.) BauONW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung,
4.) PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Größe des Plangebietes: ca. 1,87 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Herford, den 24.09.1996 Kreis Herford, Der Landrat, Katasteramt, Vermessungsamt, im Auftrage: Krömker (Vermessungsingenieur Krömker)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 24.09.1996 Kreis Herford, Der Landrat, Katasteramt, Vermessungsamt, im Auftrage: Krömker (Vermessungsingenieur Krömker)

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt, Herford, den 24. Sep. 1996, im Auftrage: (Sommelmann) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Spenge, den 1.10.1996 (Manz) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 11.5.1995 aufgestellt worden. Spenge, den 1.10.1996 (Manz) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 17.3.1997 bis 18.4.1997 öffentlich ausgelegen. Spenge, den 16.6.1997 (Manz) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 12.6.1997 als Satzung beschlossen worden. Spenge, den 17.6.1997 (Manz) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 12. AUG. 97 angezeigt (siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 02. SEP. 97 A: 35.21.11 - 408/Sp.66). Detmold, 02. SEP. 97 Bezirksregierung Detmold, Im Auftrage: (Müller)

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 16.9.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 16.9.1997 auf Dauer öffentlich aus. Spenge, den 16.9.1997 (Manz) Bürgermeister