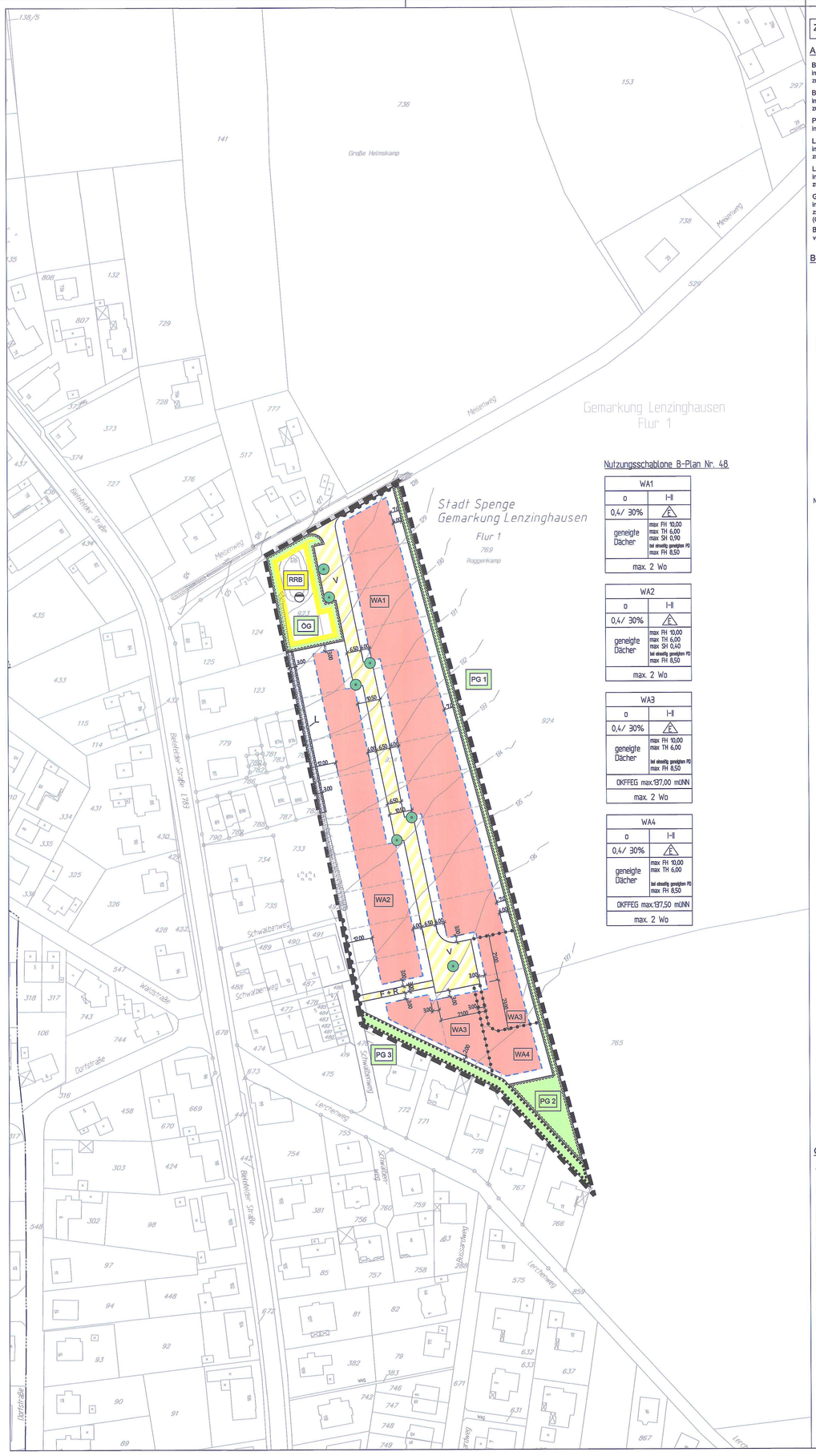


Nutzungsschablone B-Plan Nr. 48

WA1	
o	I-II
0,4/ 30%	E
geneigte Dächer	max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,90 bei einseitig geneigten PD max FH 8,50
max. 2 Wo	

WA2	
o	I-II
0,4/ 30%	E
geneigte Dächer	max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,40 bei einseitig geneigten PD max FH 8,50
max. 2 Wo	

WA3	
o	I-II
0,4/ 30%	E
geneigte Dächer	max FH 10,00 max TH 6,00 bei einseitig geneigten PD max FH 8,50
OKFFEG max.137,00 müNN	
max. 2 Wo	

WA4	
o	I-II
0,4/ 30%	E
geneigte Dächer	max FH 10,00 max TH 6,00 bei einseitig geneigten PD max FH 8,50
OKFFEG max.137,50 müNN	
max. 2 Wo	

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV '90) :
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (BauO NRW) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)

Landeswassergesetz (LWG NRW) :
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) :
in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12. 2010 (GV. NRW. S. 688)
(GV. NRW. S. 814)

BNatschG (Bundesnaturschutzgesetz) :
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)

1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Abgrenzung des Maßes (Bezugshöhe) der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO) s. Textl. Fs. Pkt. 3.4

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 Bau GB)

WA — 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind : s. Textl. Fs. Pkt. 2.1

2 Wo — 2.2 maximale Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude (s. Textl. Fs. Pkt. 2.2)

0,4/ 30% — 2.3 maximale Grundflächenzahl GRZ (s. Textl. Fs. Pkt. 2.3)

II — 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.2 nur Einzelhäuser zulässig

o — 3.3 offene Bauweise

TH, FH, SH — 3.4 max. Traufhöhe, max. Firsthöhe, max. Sockelhöhe in Meter (s. Textl. Fs. Pkt. 3.4 und Nutzungsschablone)

Nutzungsschablone:

WA	
o	I-II
0,4/ 30%	E
geneigte Dächer	max FH 10,00 max TH 6,00 max SH 0,90 bei einseitig geneigten PD max FH 8,50
OKFFEG max.137,00 müNN	
max. 2 Wo	

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Dachform	max. Firsthöhe max. Traufhöhe max. Sockelhöhe
max. Oberkante Erdgeschossfertigfußboden	
max. 2 Wohneinheiten	

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 Bau GB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

V — 4.2 Öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F + R — 4.3 Öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

4.4 Verbot der Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

RRB — 5.1 Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung,
hier: Regenrückhaltung gemäß § 9 (1) 14 BauGB

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

ÖG — 6.1 öffentliche Grünflächen

PG — 6.2 private Grünflächen

7. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB) (s. Textl. Fs. Pkt. 8.1)

7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB) (s. Textl. Fs. Pkt. 8.2)

8. Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (6) BauGB)

8.1 vorhandene Gebäude

8.2 vorhandene Flurstücksnummer

8.3 vorhandene Flurstücksgrenze

— 135 — 8.4 Höhenlinien
Angabe: Meter über Normal Null (NN)

8.5 vorhandener Wegeseitengraben

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

650 — 9.1 Maßzahl in Meter

9.2 vorh. Graben verfüllen

L — 9.3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:
hier Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungen

10.1 Anpflanzung von Bäumen als Pflanzempfehlung (Eintragung hat nur Leitfunktion)

10.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

C. Sonstige Hinweise

1. Altlasten

Der Stadt Spenge liegen keine Erkenntnisse vor, dass im Plangebiet Altlasten liegen können.

2. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Telefon: 0521/52002-60, Fax: 0521/52002-39) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

3. Weitere Maßnahmen zum Schutz der Umwelt

Die Nutzung von Niederschlagswasser und die Verwendung regenerativer Energien ist ausdrücklich erwünscht. Der Einbau von Zisternen, die eine Nutzung von Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig.

4. Kampfmittelrückstände

Bisher sind im Plangebiet und seiner nahen Umgebung keine Kampfmittelrückstände bekannt (keine Bombardierung).

Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

5. Hinweis Lärmimmission

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine kritischen Immisionen zu erwarten.

6. Hinweis Artenschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)

1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässigkeit von Nutzungen in dem WA-Gebiet (§ 4 BauNVO) i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO:

Zulässig sind nach § 4 (2) folgende Nutzungen:

1. Wohngebäude

Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO sind die folgenden Arten der Nutzung nach § 4 (2) und (3) BauNVO nicht zulässig:

1. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
6. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für Verwaltungen,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.

2.2 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB):

Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude.

2.3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche in dem WA-Gebiet:

Um die Flächenversiegelung im künftigen Baugebiet eindeutig zu begrenzen, darf die zulässige Grundflächenzahl 0,4 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur bis max. 30% überschritten werden, wenn die Flächen dauerhaft wasser- und gasdurchlässig hergestellt werden. Die Flächen dürfen nicht abgedeckt werden.

2.3.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche:

Im WA2 ist ein Flächenstreifen von 3 m Tiefe, parallel gemessen von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie des Fuß- und Radweges freizuhalten.
Dieses gilt für Garagen und Carports sowie für Einrichtungen der Nebenanlagen, die höher als 1,00 m sind, gemessen von der Endausbauhöhe des Fuß- und Radweges.

2.4 Zahl der Vollgeschosse (Z):

WA-Gebiet - Für das ausgewiesene Gebiet sind entsprechend den planlichen Darstellungen maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise

3.1 In den WA-Gebieten sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze legt die Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche fest, soweit die festgesetzte max. Grundflächenzahl nicht entgegensteht. (Vgl. auch 2.3 Grundflächenzahl)

3.2 Es wird im gesamten Plangebiet offene Bauweise festgesetzt (gem. § 22 (2) BauNVO).

3.3 In den WA-Gebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.4 Ermittlung der Höhe der baulichen Anlage § 9 (3) BauGB, § 18 (1) BauNVO
Für die WA1 und WA2- Gebiete wird die Straßenachse als Bezugsachse für die Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die künftige Höhenlage der Erschließungsstraße wird dem natürlichen vorhandenen bzw. festgesetzten Gelände angepasst.

Die Bezugshöhe im WA3 und WA4-Gebiet erfolgt wegen der besonderen Grundstückszuschnitte oder der Eckgrundstücke auf das Gelände.

In den Baufeldern WA3 und WA4 wurde jeweils eine Höhe für die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt (OKFFEG) = Sockelhöhe. Das Maß ist der untere Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe und maximale Firsthöhe.

Die festgesetzten Höhen (OKFFEG) in müNN betragen:
Baufenster WA3 -> OKFFEG = 137,00m
Baufenster WA4 -> OKFFEG = 137,50m

Begriffserklärung:
Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) ist = Sockelhöhe (SH). Für sie ist die Höhenlage der Straßenachse (Endausbau) bzw. im WA3 und WA4-Gebiet die festgesetzte Höhe unterer Bezugspunkt. Maßgebend ist die Höhenlage im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche rechtwinklig bezogen auf die Erschließungsstraße bzw. im WA3 und WA4-Gebiet bezogen auf die festgesetzte Höhe.

Die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für sie ist die Oberkante des OKFFEG unterer Bezugspunkt. Die Traufhöhe bezieht sich nicht auf den Hochpunkt („First") von Pultdächern.

Die Firsthöhe (FH) ist das Abstandsmaß von OKFFEG bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

Bei einseitig geneigten Pultdächern beträgt die maximale Firsthöhe 8,50.
Bei gegenläufig geneigten Pultdächern beträgt die maximale Firsthöhe 10,00m.

3.5 Dächer:

In dem WA-Gebiet sind für Hauptdächer geneigte Dächer aller Dachformen zulässig: Bei Pultdächern dürfen die Dachflächen nur einen Neigungswinkel aufweisen; geknickte Dachflächen sind unzulässig. Hochglänzende Dachpfannen sind für Einzelhäuser sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen wie Gartenhäuser, etc. als Dacheindeckung unzulässig. Metalldächer sind zulässig. Die Dacheindeckung ist in dunkel- oder ziegelrot bis rotbraun oder in schwarz, grau oder anthrazit auszuführen. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig. Flachdächer sind bei untergeordneten Baukörpern sowie Garagen und Carports zulässig.

Dacheinschnitte und Dachgauben sind nur bei ausgebauten Dachgeschossen zulässig, soweit sie sich nach Größe, Form, Platzierung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen. Dachaufbauten sind bis zu 1/2 der Trauflänge gemessen einschl. Dachüberstand zulässig. Bei Pultdächern sind Dachaufbauten nicht zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig.

Dachbegrünungen sind auf allen Dachflächen zulässig.

3.6 Fassaden:

Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Material und Farbe mit dem Hauptgebäude harmonisch zu gestalten.

Glänzende Materialien, wie z.B. keramische Fliesen sind als Oberflächenmaterial unzulässig.

Großflächige Verglasungen, insbesondere Wintergärten (zur passiven Nutzung der Sonnenenergie) sind zulässig.

3.7 Einfriedungen:

3.7.1 Die Abgrenzung privater Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum kann
- ohne Einzäunung
- mit Hecken (Laubgehölzen) max. Höhe 1,80 m
- mit Holzzäunen oder Metallzäunen oder in Kombination mit einer Höhe von max. 1,80 m hergestellt werden. Diese sind straßenseitig einzugrünen.

3.8 Gestaltung von Hof- und Gartenflächen:

Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze, Garagen-/Carportzufahrten und nicht überdachte Hoffläche in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen (z.B. Pflaster mit ca. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterung der Reifenspuren o. ä.).
Ausnahmen: Hauszugänge und Terrassen.

3.9 Stellplätze:

Je Wohneinheit sind auf dem Grundstück mind. 2 PKW-Stellplätze wie Garage, Carport oder nicht überdachter Stellplatz nachzuweisen.

4. Verkehrsflächen

4.1 - 4.3 Es werden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Hinweis:
Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn, Nebenanlagen und Pflanzbeete ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Aufteilung sowie Bemaßung der Verkehrsflächen und ihre Bestandteile sowie Ausrunderadien werden erst in den Ausbauplänen verbindlich. Diese Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.

4.4 Verbot der Ein- und Ausfahrt
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.
Bereiche an dem Schwalbenweg und Meiseneweg sind ohne Ein- und Ausfahrten.

5. Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen, Leitungsrecht

5.1 Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 13 in den Verkehrsflächen bzw. teilweise im westlichen Bereich des Plangebietes im Bereich des Leitungsrechts auf privaten Flächen zu verlegen.

5.2 Im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine Fläche für das Leitungsrecht festgesetzt. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger. Die Breite des Leitungsrechtes beträgt 3 m.

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung

6.1 Regenrückhaltung
Die Regenrückhaltung erfolgt in einem zentralen Regenrückhaltebecken.
Eine Retention auf den Grundstücken wird nicht festgesetzt.

7. Grünflächen

7.1 - 7.2 Es werden öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB festgesetzt.

8. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.1 öffentliche und private Pflanzflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

8.1.1 öffentliche Pflanzfläche (ÖG) für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Die mit RRB gekennzeichnete Fläche ist für die Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken/ -mulde) naturnah anzulegen und zu unterhalten. Auf der Fläche für das RRB werden Bereiche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ein dichter Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen und Sträuchern ist an den Rändern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Diese insgesamt 1209 qm große Maßnahmenfläche wird den Eingriffen durch die Wohnbauflächen und durch die Verkehrsflächen gemäß §1a BauGB zugeordnet.

8.1.2 private Pflanzflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PG 1:
Entlang der östlichen B-Plangrenze ist ein Pflanzstreifen als Abgrenzung zur offenen Landschaft anzulegen. Dieser Grünzug bildet zum einen eine Art grüne Kulisse und bewirkt zum anderen für die dahinter liegende Bebauung einen Schutz gegenüber Immisionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche.

Auf dem Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein dichter Gehölzstreifen (Länge ca. 270m, Breite ca. 3m (2 reihig, versetzt im Dreiecksverband) aus heimischen, standortgerechten Gehölzen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzbestände betragen i. d. R. 1,0 m Innerhalb und 1,5 m zwischen den Reihen. Die einzelnen Pflanzenarten sind gruppenartig zu pflanzen.

Als Schutz vor Oberflächenabfluss von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist am östlichen Rand dieser Pflanzfläche eine Verwallung in Höhe von ca. 0,5m anzulegen.

PG 2:
Die südliche Dreieckfläche wird zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Die Fläche ist flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die privaten Pflanzflächen dienen zur Gestaltung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes. Die Anpflanzungen wurden in der Ausgleichsberechnung dahingehend gewürdigt, dass diese als strukturreiche Gärten berücksichtigt wurden.

Pflanzliste
Eine Pflanzliste mit Vorschlägen heimischer Gehölze enthält die Begründung in Teil B, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Kapitel 6.

Fristen
Die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug der baulichen Anlage unter Vorschriften des Baurechts anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse erhaltenswerte Bäume und Gehölze abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung vorzunehmen.

8.2 private Pflanzfläche (PG 3) mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Die bestehenden Bäume und Sträucher entlang der südlichen B-Plangrenze sind zu erhalten und während der Baumaßnahme entsprechend zu schützen.

Der ca. 5 m breite vorhandene Pflanzstreifen ist eine Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die angrenzende Bebauung nördlich des Lerchenweges. Der Pflanzstreifen wird nicht den Baugebietsteilflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zum Ausgleich zugeordnet.

Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse erhaltenswerte Bäume und Gehölze abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung vorzunehmen.

9. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB

Eingriffsbilanzierung siehe Begründung Teil B

Die Kompensationsmaßnahmen, die durch die geplante Wohnbebauung und geplanten Erschließungsstraßen erforderlich sind, werden zum Teil innerhalb des Plangebiets nachgewiesen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf von 14.042 Punkten (das entspricht bei einer externen Aufwertung von Biotoptypen um den Biotopwert 4 - z. B. Aufforstung einer heutigen Ackerfläche - einer nachzuweisenden Kompensationsfläche von 3.511 m²) wird auf dem Flurstück 765 teilw., Flur 1, Gemarkung Lenzinghausen (Größe 1540 m²), Flurstück 774 teilw., Flur 1, Gemarkung Lenzinghausen (Größe 1280 m²) und dem Flurstück 702 teilw., Flur 1, Gemarkung Lenzinghausen (Größe 840m²) nachgewiesen.

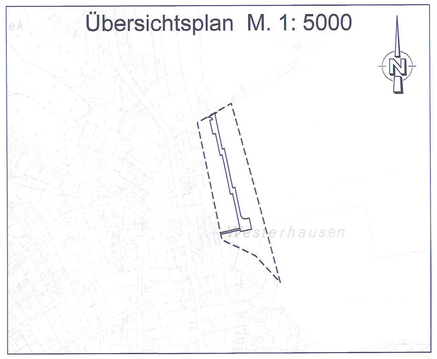
Größe des Plangebietes : ca. 2,0 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

Kartengrundlage :

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1: 1000 vorliegen, hergestellt worden.

Übersichtsplan M. 1: 5000



Kreis Herford
STADT SPENGE

Bebauungsplan Nr.48 "Westerhausen" Satzung

Stand: Juni 2011

Q. Ausfertigung

Maßstab 1: 1000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 (1) BauGB
Der Rat der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westerhausen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Spenge, den 16.02.2011 — Der Bürgermeister i.A.

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG gemäß § 3 (1), 4 (1) BauGB :
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 13.01.2011 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt durch :
Bürgerversammlung am 27.01.2011
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung vom 27.01.2011 bis 11.02.2011
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 19.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spenge, den 16.02.2011 — Der Bürgermeister i.A.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB :
Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 15.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsplan des Bebauungsplanes hat vom 23.03.2011 bis zum 27.04.2011 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 09.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spenge, den 09.06.2011 — Der Bürgermeister i.A.

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 (1) BauGB :
Der Rat der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 nach Prüfung und Abwägung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan beschlossen.

Spenge, den 09.06.2011 — Der Bürgermeister i.A.

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 (3) BauGB :
Der Bebauungsplan ist am 15.06.2011 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der B-Plan liegt vom 15.06.2011 an zu jedermanns Einsicht aus.

Spenge, den 15.06.2011 — Der Bürgermeister i.A.

PLANUNGSUNTERLAGEN :
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand ~~11.03.2011~~ 06.07.2011
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Kreis Herford - Katster- u. Vermessungsamt

Herford, den ~~11.03.2011~~ 06.07.2011 — Kreis Herford der Landrat, Katster und Vermessung, IA. gez. Lückingsmeier

Planbearbeitung :

BOCKERMANN FRITZE
Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH
Dieselstraße 11 | 32130 Enger
T 05224.9737-0 | F .9737-50
www.bockermann-fritze.de