

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 2 (1) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

0 Abgrenzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) Bau NVO

SO1 Lebensmittel Discount-Markt mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment VK max. 1.100 m²
 Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind max. 10% zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

SO2 Nahversorgungszentrum VK gesamt max. 2.650 m²
 Zulässig sind folgende Einzelbetriebe:

1. Lebensmittelmarkt mit Backshop VK max. 1700 m²
2. Drogerie - Fachmarkt mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment VK max. 650 m²
3. Schuhfachmarkt VK max. 300 m²

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise mit Angabe der
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	max. Gebäudelänge
Anzahl der Vollgeschosse	Dachform/-Neigung

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,8 zulässige Grundflächenzahl 0,8

Für die Anlage von offenen Stellplätzen in den festgesetzten Sondergebieten ist eine Überschreitung der GRZ zulässig (abweichende Bestimmung i. S. des § 19 Abs. 4 Satz 3).

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4 Fläche für Stellplätze

Umgrenzung für Flächen für PKW-Stellplätze, Stellplatzanlage mit Zufahrt, Umfahrungen, Gehwegen und Anlieferungen

5 Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtbereich

6 Flächen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Die an den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Vorgärten sind so zu gestalten, dass keine Blendwirkung durch Autoscheinwerfer entstehen kann.

7 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB

Immissionsschutzwand (geplante Höhe= 2,0 m)

8 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

Werbeanlagen

Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des §13 Abs. 1 BauO NRW sind zulässig, wenn sie an den Gebäudeseiten, die den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. den Stellplatzflächen zugewandt sind, errichtet werden. Pro Nutzungseinheit sind zwei Werbeanlagen in einer Größe von max. 16 m² in den Abmessungen bis zu 2,0 m x 8,00 m (liegendes Format) zulässig.

Diese Werbeanlagen müssen die max. zulässigen Gebäudehöhen in der Höhe einhalten.

Als Freistehende Werbeanlage im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NRW sind in den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche im Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“ ein und im Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ zwei Werbeplyone mit einer Höhe von max. 6,00 m über vorhandenen Gelände ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Die einzelnen Werbeelemente dürfen eine Breite von 2,20 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite darf max. 2,80 m betragen.

An den Ein- und Ausfahrten sind jeweils max. 1 beleuchtetes oder unbeleuchtetes Hinweisschild für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen) zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder selbstleuchtende Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.

Sonstige Werbeanlagen, wie z.B. Fahnenmasten o. Ä. sind nur als Ausnahme zulässig.

Signaturen der Katastergrundlage

Gebäude mit Hausnummer

Nebenanlage, Garage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Hinweis

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 50 „südlicher Ortskern“ treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 25 „Ortskern IV“, Nr. 26 „Ortskern Vail“ und Nr. 33 „Am Bahnhof“ außer Kraft.

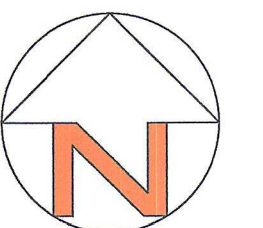
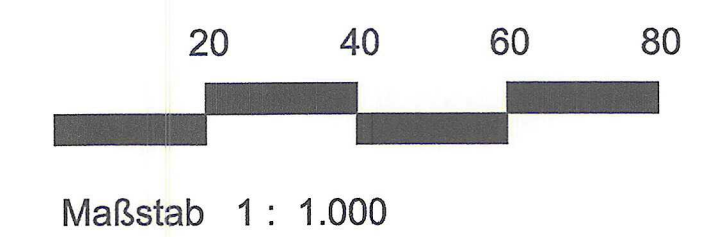
Kampfmittelräumdienst

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes wird durch eine Ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gebelze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind. Die Gebäude sind vor den Abrissarbeiten sachkundig auf Besitz insbesondere von Fledermäusen zu überprüfen.

GEBIET GEMARKUNG: SPENGE
FLUR: 31, 32, 35



STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG

2. Ausfertigung

PLANVERFASSER:

Enderweit + Partner GmbH
 Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
 Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22
 e-mail: info@enderweit.de

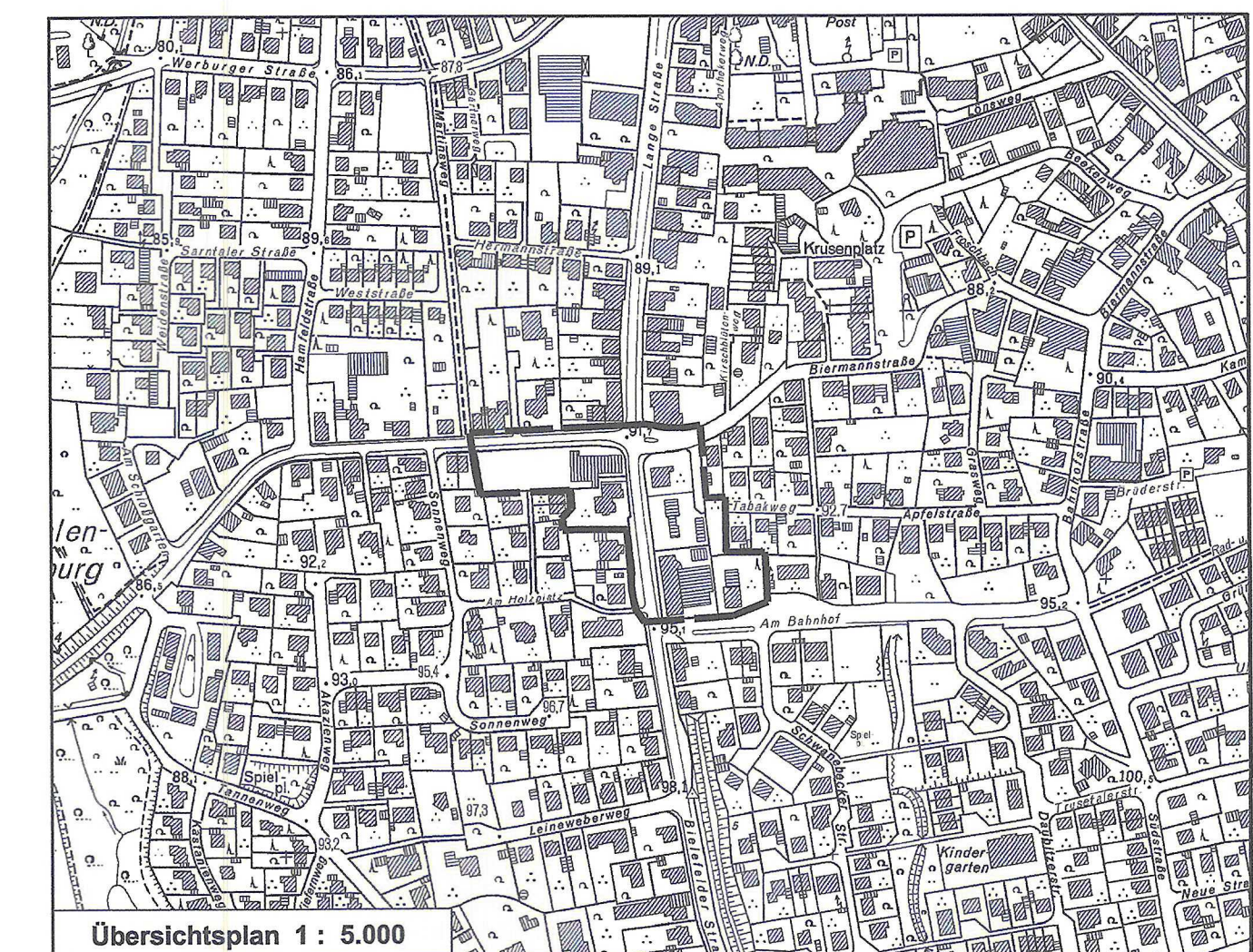
Gestaltungsplan
 Nutzungsplan
 Textliche Festsetzungen
 Begründung



STADT SPENGE

Neuaufstellung

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "Südlicher Ortskern"



Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein.
 Stand: 12. März 2014
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 des Planzeichengesetzes vom 14. März 2014.
 Kreis Herford
 Der Landrat
 wasser- und Vermessung
 Im Auftrag
 Sonja Boxhammer

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Amtes für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Ordnung der Stadt Spenge durch Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.
 Bielefeld, 30.06.2014
 [Signature]

Der Rat der Stadt Spenge hat am 18.12.2013 gemäß § 2 (1) § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.
 Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gemäß § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien - nicht - durchgeführt.
 Stadt Spenge
 Der Bürgermeister
 I.A.
 [Signature] (Pellmann)

Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1), § 2 (1) + (4), § 3 (2) BauGB am 28.03.2014 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spenge als Entwurf beschlossen worden.
 Stadt Spenge
 Der Bürgermeister
 I.A.
 [Signature] (Pellmann)

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 07.03.14 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
 Stadt Spenge
 Der Bürgermeister
 I.A.
 [Signature] (Pellmann)

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 15.05.14 beschlossen.
 Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 10, 13 / § 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 15.05.2014 als Sitzung beschlossen worden.
 Stadt Spenge
 Der Bürgermeister
 I.A.
 [Signature] (Pellmann)

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfüllung vom _____ genehmigt worden.
 Datum: _____
 Az.: _____
 Bezirksregierung
 Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB am 11.07.2014 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsausschusses und der Ort der Berechtigung sind am 11.07.14 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
 Stadt Spenge
 Der Bürgermeister
 I.A.
 [Signature] (Pellmann)