Übersichtsplan

M 1 : 10000

Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- (II) — die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- o — offene Bauweise
- b — besondere Bauweise. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise, einseitige Grenzbebauung ist jedoch zulässig.
- WD — Walmdach
- SD — Satteldach

Baugebiete / Baugestaltung (gemäß § 103 BauO NW)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Geb. Höhe: Gebäude m	Geb. Höhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung
WR I o SD	1	0,4	0,5	–	o	-45°	–	–	–	–	dunkles Material
WR I o WD	1	0,4	0,5	–	o	-22°	–	–	–	–	"
WR (II) o SD	2	0,4	0,8	–	o	-20°	–	–	–	–	"
WA (II) b SD	2	0,4	0,8	–	b	-20°	–	–	–	–	"

Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.

In allen Baugebieten sind auch Flachdächer zulässig.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

EINFRIEDIGUNGEN:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.

GARAGEN:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern mit max. 5° Neigung zu errichten.
Die Grenzbebauung von Garagen ist zulässig.
Wellblechgaragen sind unzulässig.

AN- UND ERWEITERUNGSBAUTEN:
An- und Erweiterungsbauten sind auch eingeschossig mit anderer Dachform zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- R/FW — Rad- und Fußweg
- W — Wendeplatz
- 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

GARTEN- UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten. Der Vorgarten ist überwiegend als Rasenfläche anzulegen. Nutzgärten (Gemüsegartenflächen) sind im hinteren Gartenteil anzuordnen.

⊗ ERHALTUNGSGEBOT:
Vorhandene Bäume erhalten und laufend unterhalten (darüberhinaus findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 14. Febr. 1978 Anwendung).

Nachrichtl. Angaben (§ 9( ) BBauG)

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- vorhandene im Kataster nicht nachgewiesene Gebäude

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in ..... Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Spenge

Bebauungsplan Nr. 6

›Siedlung Vollmer‹

Die Übereinstimmung der vor-/umstehenden Abschrift
Vervielfältigung mit dem Urschrift (genehmigte Fassung)
(genaue Bezeichnung der Urkunde)
wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei .....
(Behörde)
Spenge, den 4. 10. 1982
Stadt Spenge/Westf.
Der Stadtdirektor
I. A.

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Spenge Flur 35

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2.) § 4 der 1. DVO zum B Bau G i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
3.) § 103 Bau O NW i.d.F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4.) Bau NVO i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Größe des Plangebietes: ca. 1,98 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung ~~mit Eigentümerverzeichnis~~.

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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 5. Okt. 1981
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
gez.
Siegel Dipl.-Ing. Müller
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 5. Okt. 1981
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
gez.
Siegel Dipl.-Ing. Müller
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 5. Okt. 1981
Im Auftrage gez. Bode

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 5.10.1981 wird bescheinigt.
Siegel Spenge den 17.5.1982
gez. Hemminghaus (Hemminghaus)
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 24.4.1969 aufgestellt worden.
Siegel Spenge den 12.11.1981
gez. Hemminghaus (Hemminghaus)
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 16.11.1981 bis 21.12.1981 öffentlich ausgelegen.
Siegel Spenge den 24.2.1982
gez. Hemminghaus (Hemminghaus)
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 4.2.1982 als Satzung beschlossen worden.
Siegel Spenge den 24.2.1982
gez. Obermann (Obermann)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5.8.82 genehmigt worden.
Detmold, den 5.8.82 Az.: 35.21.11-308/81/16
Siegel Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Berger

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW mit Verfügung vom 23.8.82 genehmigt worden.
Herford, den 23.8.82 Az.: 675 - 07
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Siegel Im Auftrage
gez. Howe (Howe)
Kreisoberverwaltungsrat

Gemäß § 12 des B Bau G. u. § 103 Abs 3 Bau O NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 21.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 21.9.1982 auf Dauer öffentlich aus.
Siegel Spenge den 21.9.1982
gez. Hemminghaus (Hemminghaus)
Stadtbaurat