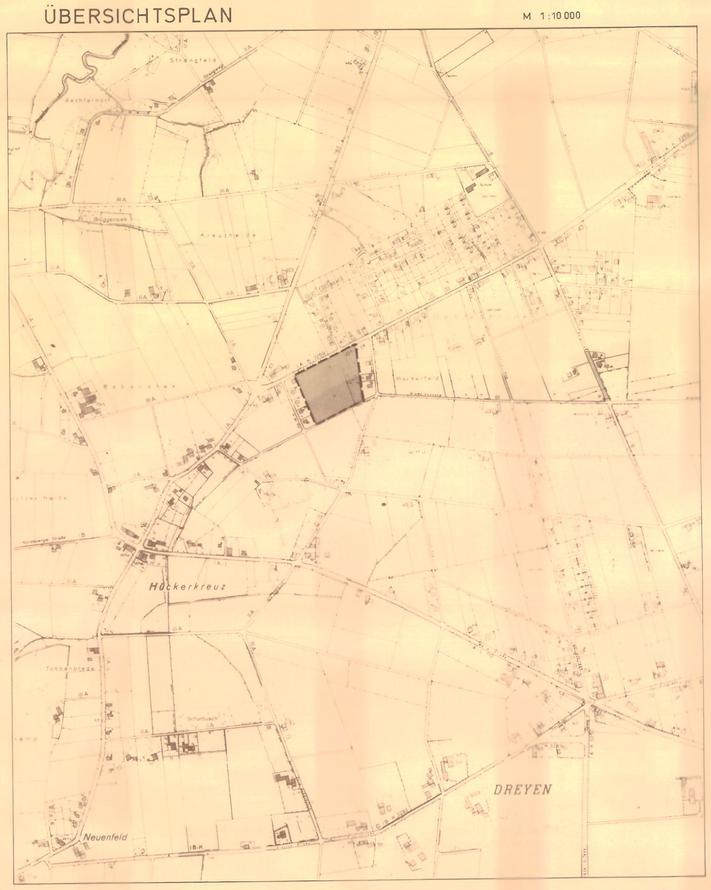
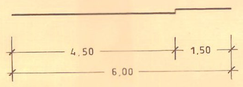
ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000

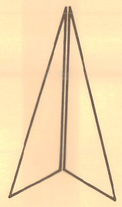


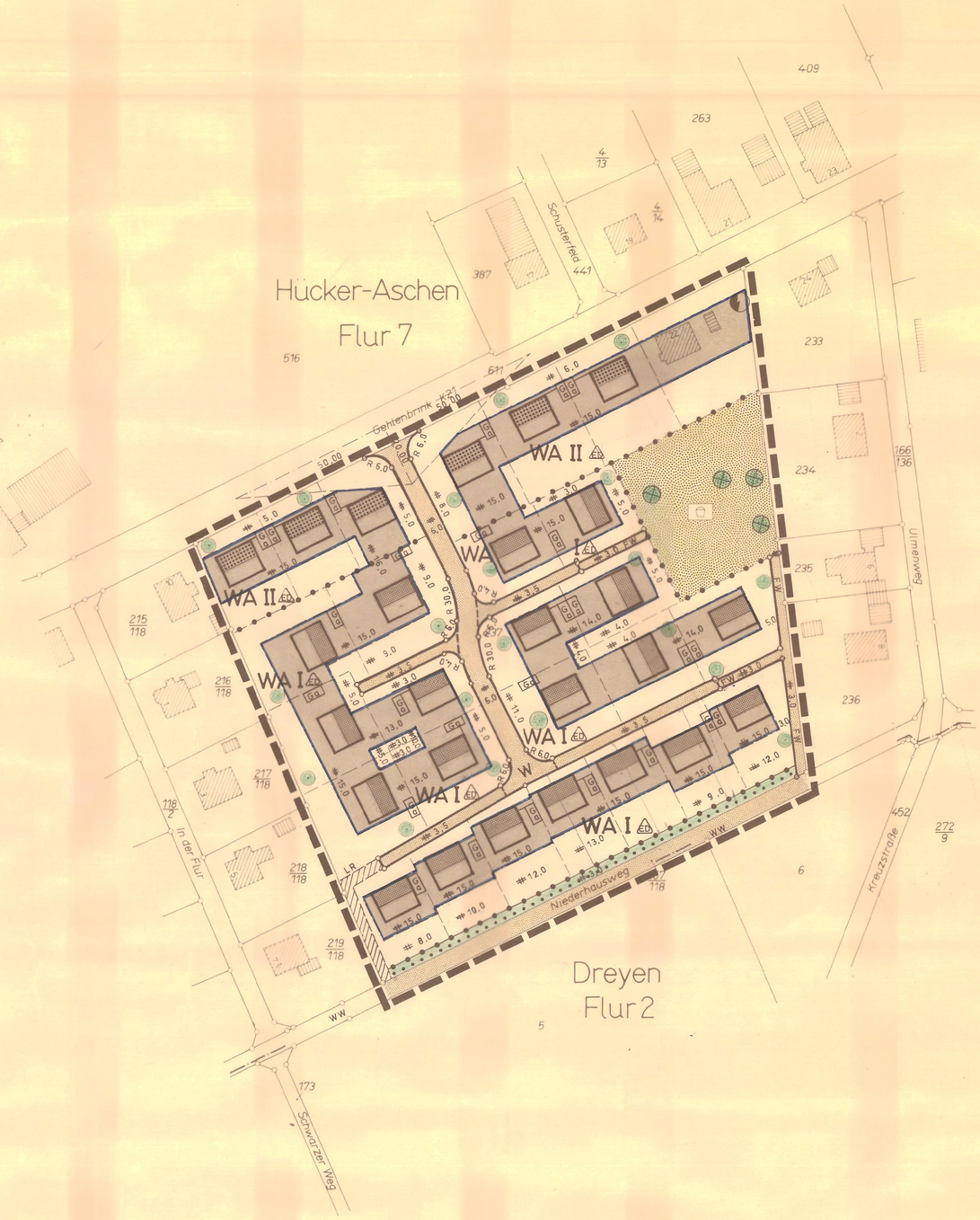
Straßenausbauvorschlag

M 1:100



oder VB-Ausbau





Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Trafostation

Baugebiete

	Z	GRZ	GFZ	BMZ							
WA I ED	1	0,4	0,5	-	ED	35-40°	-	-	bis 0,75 m	⊗	Ziegel
WA II ED	1/2	0,4	0,5/0,8	-	ED	*	-	-	* *	⊗	"

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

* Die Dachneigung soll bei eingeschossig erstellten Gebäuden 35-40° und bei zweigeschossigen Gebäuden 25-35° betragen.

* Die Drempelhöhe kann bei eingeschossig erstellten Gebäuden bis zu 0,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

Baugestaltung (gemäß § 81 BauONW (1984) i. V. m. § 9 (4) BauGB)

FIRSTSTELLUNG
a) geplante Bebauung - wie eingetragen
b) vorhandene Bebauung - Bestand

⊗ DACHAUFBAUTEN
Dachaufbauten können über max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden. 1-geschossige Anbauten können mit Flachdächern zugelassen werden.

GARAGEN
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.
Grenzbebauung ist zulässig.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- WW sonstige Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
- FW sonstige Verkehrsfläche - Fußweg
- W Wendeplatz
- Sichtwinkel
  Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 - 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- LR mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Eingrünung
  Schutzpflanzung aus landschaftsgerechten Laubgehölzen, u. a. Bäume 1. und 2. Größe
- Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen in den festgelegten Bereichen
  Zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen sind mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgerechten Bäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen.
  Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen und laufend zu unterhalten.
- vorhandener, zu erhaltender Baumbestand
- offentliche Grunflache
- Kinderspielplatz

Von den südlichen Baugrundstücken dürfen zum Niederhausweg (WW = Wirtschaftsweg) - auch vorübergehend während der Bauzeit - keine Zufahrten angelegt werden.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) und die Begrenzung der Verkehrsflächen.
Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 2-4 StrWGNW nicht (§ 25 Abs. 5 StrWGNW).

Wenn bei den 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 / 5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

1. Garagenzufahrten sind nach Möglichkeit mit großfugigem Pflaster oder Rasengittersteinen zu versehen.
2. Bei Nebengebäuden (Garagen) ist die Möglichkeit zur Dachbegrünung gegeben.

Erläuterungen

- Gemeindegrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord

3. Wenn möglich sollen nicht nur 5 % sondern 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe bepflanzt werden.
4. Einfriedigungen sollten entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. im rückwärtigen Bereich aus lebenden Hecken bestehen. Im Straßenbereich, insbesondere im Bereich von Sichtwinkeln, dürfen diese Einfriedigungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungsinhalt
1. - 4.	22.2.90	In den B.-Plan aufgenommene Hinweise auf Anregung des BUND.

Stadt Spenge

Bebauungsplan Nr. 121

› Redecker ‹

1. Änderung

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Hücker - Aschen Flur 7

Rechtsgrundlagen:
1. §§ 2, 4, 8, 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
2. BauNVO i. d. F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
3. BauONW i. d. F. vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4. PlanzV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: 2,48 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. eine Eigentümerverzeichnis.

Kartenlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden.
Stand: 21.6.1989

Kreis Herford 7 Kataster- u. Vermessungsamt 29. 6. 1989
(Dipl.-Ing. Stückmann) Kreisobervermessungsrat

Kreis Herford 7 Kataster- u. Vermessungsamt 29. 6. 1989
(Dipl.-Ing. Stückmann) Kreisobervermessungsrat

Der Landrat des Kreises Herford
29. Juni 1989
(Sommelmann) Dipl.-Ing.

Diese Bebauungsplan hat gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.4.1989 bis 29.5.1989 öffentlich ausgelegen.
Spenge, 7.7.1989
(Hemminghaus) Stadtdirektor

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches mit der Begründung gemäß § 3 (2) in der Zeit vom 24.7.1989 bis 25.8.1989 öffentlich ausgelegen.
Spenge, 28.8.1989
(Hemminghaus) Stadtdirektor

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Spenge am 22.2.1990 als Satzung beschlossen worden.
Spenge, 16.5.1990
(Wiesel mann) Bürgermeister

Diese Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch mit Verfügung vom 19.5.1990 angezeigt.
Az.: 35.21.11-308/M.2
Spenge, den 13. 8. 90
(Hemminghaus) Stadtdirektor

Der Regierungspräsident in Detmold
13. 8. 1990

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens, § 11 Abs. 3 sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 4.9.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Spenge, den 4.9.1990
(Hemminghaus) Stadtdirektor