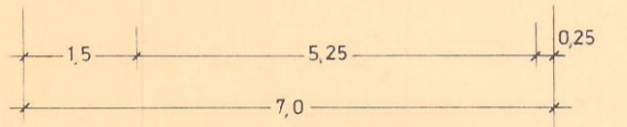


**Straßenausbauvorschläge**

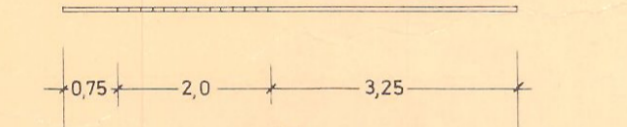
M 1:100

Bürgersteig    Fahrbahn    Schrammbord



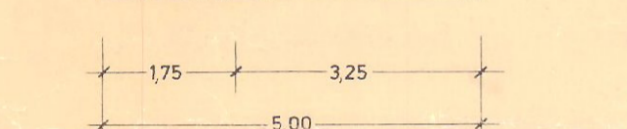
**Jellinghausstraße**

Parken unterbrachen mit Grün    Fahrbahn



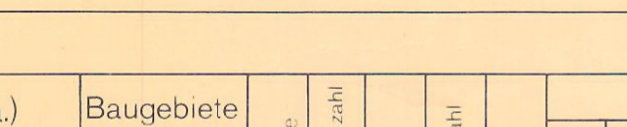
**Schmiedestraße, Auf dem Kampe**

Parken unterbrachen mit Grün    Fahrbahn



**Planstraße**

Parken unterbrachen mit Grün    Fahrbahn



**Festsetzungen (§9 BBauG.)**

Planzeichen (Linien, Flächen u.a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- Δ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ⚡ Elektrizität (Umformerstation)

Baugebiete

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BBauG				
						Dachneigung	Traufhöhe	Nebengebäude	Dachaufbauten	
WA I o SD	1	0,4	0,5	-	o	25-30°	-	-	bis 0,50 m	keine dunkle Material
WA I Δ SD	1	0,4	0,5	-	Δ	-	-	-	-	-
WA I g SD	1	0,4	0,5	-	g	-	-	-	-	-
WA II o SD	1	0,4	0,5	-	o	-	-	-	-	keine
WA II b SD*	1	0,4	0,5	-	b	-	-	-	-	keine
WA II o WD	1	0,4	0,5	-	o	50-55°	-	-	bis 0,25 m	keine

**FIRSTSTELLUNG:**  
Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.  
\* In diesem Baugebiet können gewerblich genutzte bauliche Anlagen und Nebenanlagen auch mit geringer geneigten Sattel- bzw. Flachdächern erstellt werden.

**EINFRIEDIGUNG:**  
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkante.

**GARAGEN:**  
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.

**ANBAUTEN:**  
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in Baugebieten mit offener Bauweise zulässig.

**HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:**  
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkante.

Die Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes. Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 ist in dem mit \* gekennzeichneten Baugebiet allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

b Grundsätzlich gilt auch in diesem Baugebiet die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von mehr als 50 m sind jedoch gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig.

\* Die Dachneigung soll bei eingeschossig erstellten Gebäuden 35-45° und bei zweigeschossigen Gebäuden 25-35° betragen.

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

\*\* Dachaufbauten können über max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BBauG sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Geräuschmissionen in den Baugebieten WA I Δ SD, WA I g SD, WA I g SD und WA II o WD in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen von Wohnungen gemäß § 59 BauONW die Außenwandbauteile mit einem Schalldämmwert nach VD I 2719 von 25-29 dB(A) - Fenster der Güteklasse I (mit Doppelverglasung) - auszustatten sind. Außerdem sind in diesen Baugebieten die Fenster der Daueraufenthaltsräume (Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer) an den von dem Betrieb abweisenden Gebäudefronten anzuordnen.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Verkehrsfläche
- W Wendeplatz
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abpflanzung:  
Anlegung eines Pflanzstreifens von mindestens 3 m Breite aus standortgerechten Bäumen 1 und 2. Größe sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung
- 1) Eingrünung des Gebietes:  
Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- 2) Zusätzliches Pflanzgebot:  
Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1 und 2 Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.
- 3) Erhaltungsgebot:  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten:  
Flurstück 173: 1 Birke und 1 Walnußbaum,  
Flurstück 269: 1 Lärche.

Nachrichtl. Angaben (§9 (6) BBauG.)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 10.06.87 ist zu beachten.

**Hinweise**

In Anbetracht des im Plangebiet liegenden Gewerbebetriebes sind unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme (Planungsleitfaden vom 8.7.1982 Ziff. 5.2.1-MBl. NW S. 1366-) höhere und unvermeidbare Belästigungen (Immissionen) von der angrenzenden Wohnbebauung zu dulden, als es in unbelasteten Bereichen der Fall ist.

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. 0521/124200, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene eingeschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- Vorschlag verkehrsberuhigter Ausbau
- Höhenlinie
- nachgetragene vorhandene Gebäude
- nachgetragene vorhandene Nebengebäude

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

**Stadt Spenge**  
**Bebauungsplan Nr. 28**  
**Harrenheide**

**Offenlegungsaussfertigung**

Maßstab 1:1000

Gemarkung Wallenbrück Flur 6

- Rechtsgrundlagen
- 1) § 2, 2a, 8-10 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
  - 2) BauNVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783)
  - 3) BauONW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419)
  - 4) PlanZV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 2,94 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentumsverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach der Vergrößerung der Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Höhenrichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:50000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein.

Stand: 19.09.1983

Kreis Herford, Juni 1987

Der Oberkreisdirektor (Herrmann) im Auftrag

(Dipl.-Ing. Schmidt)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Herford, Juni 1987

Der Oberkreisdirektor (Herrmann) im Auftrag

(Dipl.-Ing. Schmidt)

Dieser Plan ist entworfen von KREIS HERFORD

Der Oberkreisdirektor (Herrmann) im Auftrag

04. Juni 1987

(Sommermann) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom bescheinigt

Der Bürgermeister (Herrmann) im Auftrag

15.6.1987

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Spenge vom 2.9.1987 aufgestellt worden

Der Bürgermeister (Herrmann) im Auftrag

15.6.1987

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1987 bis 3.8.1987 ausgestellt worden

Der Bürgermeister (Herrmann) im Auftrag

15.6.1987

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Spenge am 10.12.1987 als Satzungsbeschluss beschlossen worden

Der Bürgermeister (Herrmann) im Auftrag

15.6.1987

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 9.5.1988 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.7.1988

§ 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie Ort und Zeit der Auslegung am 11.8.1988 ortsbekannt gemacht worden. Der Plan liegt ab 11.8.1988 auf dem Rathaus öffentlich aus.

Den 11.8.1988

Der Bürgermeister (Herrmann) im Auftrag