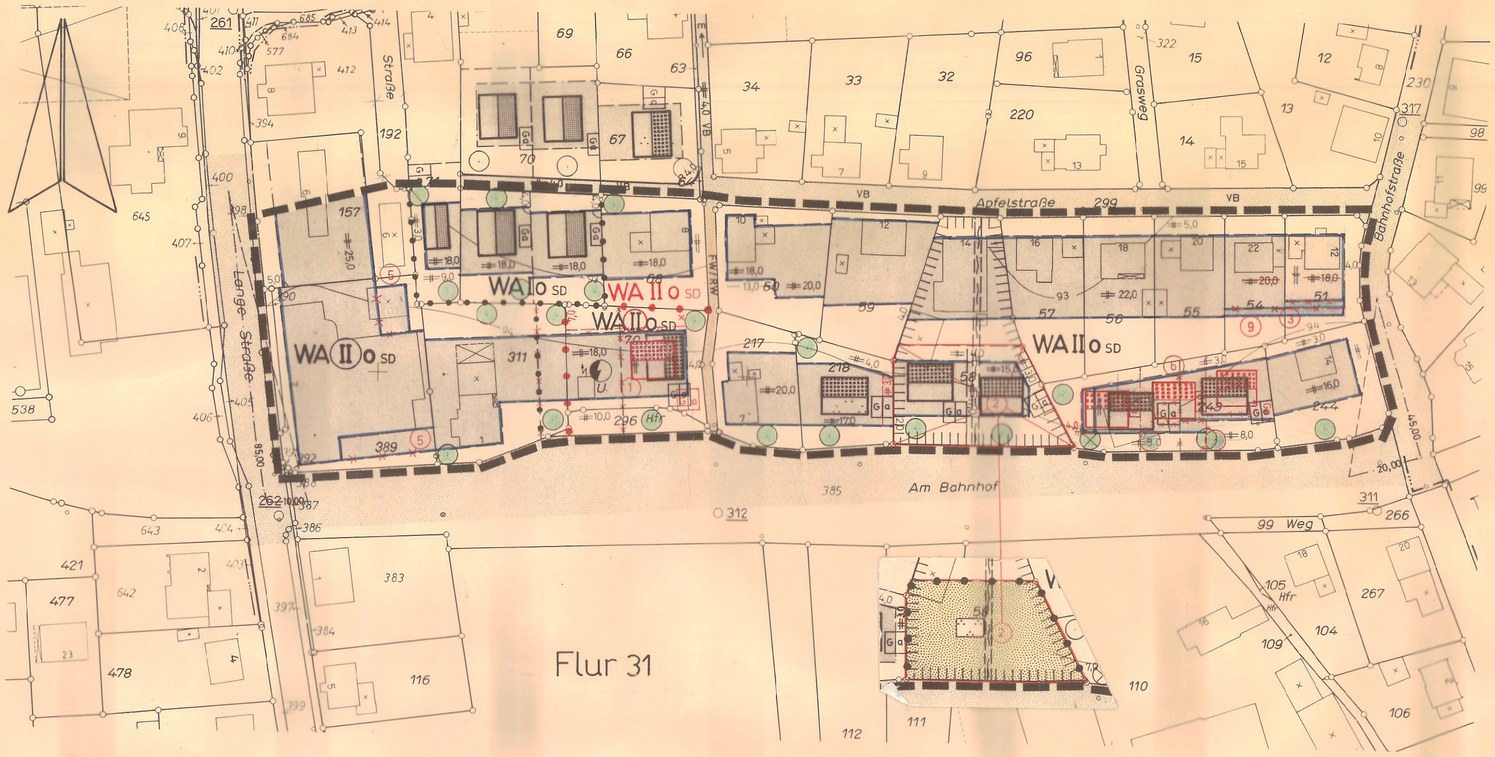
Übersichtsplan

M 1 : 10000



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
- (II) — die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Elektrizität (Umformerstation)

Baugebiete / Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BBauG

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe Gebäude m	Traufhöhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WA I o SD	1	0,4	0,5	—	o	45-50°	—	—	bis 0,50 m	* *	dunkles Material	Firststellung: Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude sind verbindlich.
WA II o SD	1/2	0,4	0,5/0,8	—	o	*	—	—	* bis 0,25 m	* keine	"	Einfriedigung: Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.
WA (II) o SD	2	0,6	1,2	—	o	40-45°	—	—	bis 0,25 m	* *	"	Garagen: Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.
(1) WA (II) o SD*	2	0,4	0,8	-	o	35-40°	-	-	bis 0,50 m	* *	dunkles Material	Anbauten: Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind in allen Baugebieten zulässig. Im Baugebiet WA (II) o SD sind auch zweigeschossige Anbauten mit Flachdächern zulässig.

* Die Dachneigung soll bei 1-geschossig erstellten Gebäuden 45-50° und bei 2-geschossigen Gebäuden 30-35° betragen.

* Die Drempelhöhe kann bei 1-geschossig erstellten Gebäuden bis zu 0,50 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.

* * Bei 1-geschossigen Gebäuden, ~~und~~ im Baugebiet WA (II) o SD können Dachaufbauten über max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden.

Die Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes. (Ausnahme: WA (II) o SD)
Im Baugebiet WA (II) o SD werden nur die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 3, 4 und 6 nicht Bestandteil dieses Planes.

Ⓥ und im Baugebiet WA (II) o SD*

× andere Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

FW/RW sonstige Verkehrsfläche (Fußweg / Radweg)

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

1.) Eingrünung des Gebietes:
(7) Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme der Gebäude 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:
Der im Bebauungsplan im südöstlichen Bereich auf dem Flurstück 243 eingetragene Einzelbaum (Birke) ist dauernd zu erhalten.

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

(2) ~~Im Hinblick auf die im Plangebiet vorhandene und in die Planzeichnung eingetragene Altlast (ehem. Mülldeponie) werden für das Flurstück 58 der Flur 31, Gemarkung Spenge, zur Gewährleistung der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 BBauG) folgende Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen getroffen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG):~~
~~Bauliche Vorhaben sind auf dem Flurstück 58 nur dann zulässig, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß Entgasungs- und/oder Gründungsmaßnahmen vor der Durchführung baulicher Einzelvorhaben nicht erforderlich sind, wenn Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich der Bildung und Beseitigung von Deponiegas und/oder der Standsicherheit von Bauvorhaben auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen durchgeführt werden oder vor Baubeginn eine Sanierung der Altlast vorgenommen wurde.~~

(8) Im Hinblick auf die im Plangebiet vorhandene und in die Planzeichnung eingetragene Altlast (ehem. Mülldeponie) werden für das Flurstück 58 der Flur 31, Gemarkung Spenge, zur Gewährleistung der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 BBauG) folgende Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen getroffen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG):
1.) Da der Deponiekörper noch ausgast, ist an dem auf dem Grundstück Apfelstraße 14 vorhandenen Gebäude parallel zur Südwand bis zur Deponiebasis eine Gasdrainage anzulegen.
2.) Der Brunnen auf dem Flurstück 58 ist zu verfüllen. Die Neuanlage von Brunnen - auch solche zur Brauchwassergewinnung - ist nicht zulässig.

(4) In den Baugebieten WA I o SD und WA II o SD ist eine Doppel- und Reihenhausbebauung ausgeschlossen.

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 10.6.1987 ist zu beachten.

Hinweise

Westfälisches Museum für Archäologie:
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. 0521/52002-50, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Stadt Spenge:
Ein Teil des Plangebietes (Flurstück 58 - vgl. Begrenzung) wurde ehemals als Mülldeponie genutzt.

Grenze der ehemaligen Mülldeponie

(8) Bei Erdarbeiten im nahen Umfeld der Altablagerung ist auf Auffälligkeiten zu achten. Werden Abfälle angetroffen, ist der Kreis Herford als zuständige untere Abfallbehörde einzuschalten.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 22 — vorhandene Gebäude
- × — vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- Straßenverkehrsfläche (außerhalb des Plangebietes)
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- → E — Vorschlag: Einbahnstraßenregelung
- 93 — Höhenlinie
- vorhandener verrohrter Wasserlauf

Änderungen

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

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
(1)	22.2.1990	Änderung der gestalterischen Festsetzungen des Baugebietes WA II o SD und kleine Vergrösserung der überbaubaren Fläche
(2)	22.2.1990	Umwandlung eines Teiles des Baugebietes WA II o SD in öffentliche Grünfläche und Verzicht auf die textl. Festsetzung
(3)	26.5.1992	Erweiterung der überbaubaren Fläche
(4)	26.5.1992	Ausschluß von Doppel- u. Reihenhausbebauung
(5)	26.5.1992	Änderung der überbaubaren Fläche
(6)	26.5.1992	Erweiterung der überbaubaren Fläche mit Neuaufteilung des Flurstücks
(7)	26.5.1992	Festsetzung der Mindesteingrünung auf 10%
(8)	26.5.1992	Aufnahme von entsprechenden Festsetzungstexten und weiteren Aussagen unter „Hinweise" in den Bebauungsplan
(9)	24.2.1994	Erweiterung der überbaubaren Fläche auf den Flurstücken 51 u. 54.

Stadt Spenge

Bebauungsplan Nr. 33

›Am Bahnhof‹

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Spenge Flur 31

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.) Bau NVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
3.) Bau O NW i. d. F. vom 26.5.1984 (GV. NW S. 419)
4.) PlanzV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: 1,9493 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Kartengrundlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 05. August 1986
Herford, den 29. April 1988
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 29. April 1988
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 29 April 1988
Im Auftrage
(Semmelmann)
Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
....., den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 24.1984 aufgestellt worden.
Spenge, den 16.7.1990
(Hemminghaus) Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (4) des Baugesetzbuches vom 23.7.1990 bis 28.8.1990 öffentlich ausgelegen.
Spenge, den 15.3.1994
(Hemminghaus) Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 24.2.1994 als Satzung beschlossen worden.
Spenge, den 15.3.1994
(Wegelmann) Bürgermeister

Diese Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches am 19. APR. 94 angezeigt. Laut Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28. APR. 94 Detmold, den 28. APR. 94 Az.: 35.21.11-308 Sp.55
Bezirksregierung, Im Auftrag

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 20.5.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 20.5. auf Dauer öffentlich aus.
Spenge, den 20.5.
(Hahne) Stadtoberverwaltungsrat