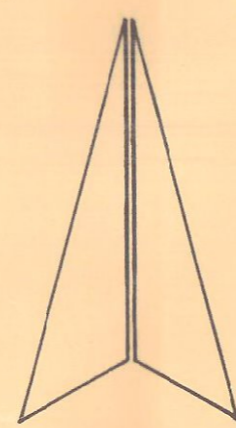


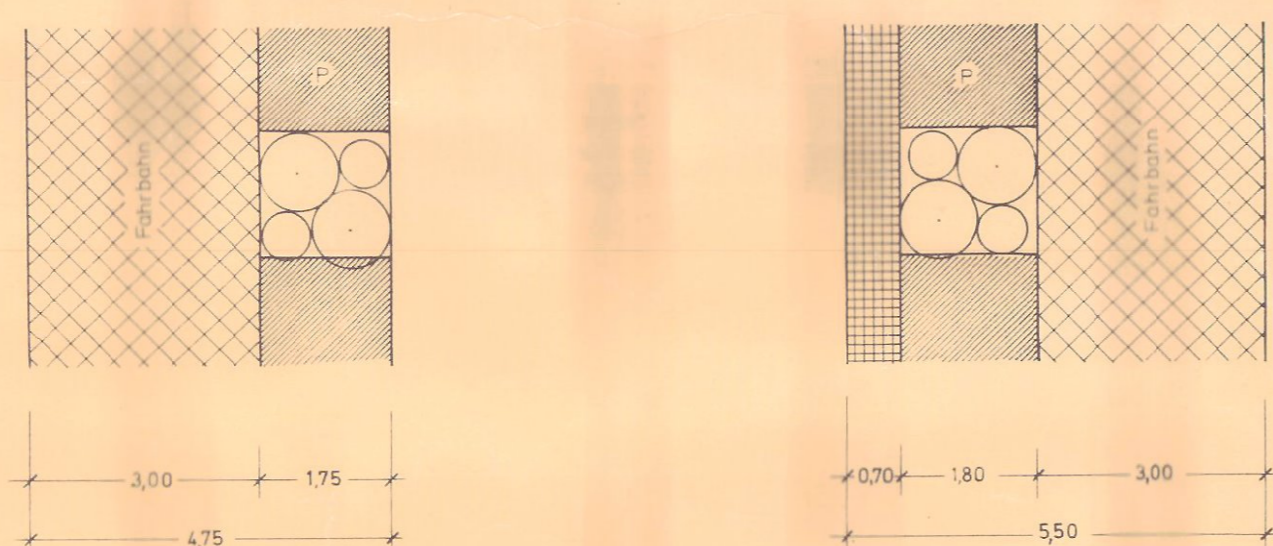
Übersichtsplan

M 1:10000



Vorschläge zum verkehrsberuhigten Ausbau

M 1:100



Festsetzungen (§9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9(4) BBauG										Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen	
		Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe	B	A	h		h <sub>max</sub>
Plangebietsgrenze	WA I o	1	0,4	0,5	-	o	30°	2,00	1,75	1,00	1,75	4,75	VB Straßenverkehrsfläche; verkehrsberuhigter Ausbau W Wendepunkt 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 öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz
Straßenbegrenzungslinie	WA I o S d	1	0,4	0,5	-	o	30°	2,00	1,75	1,00	1,75	4,75	

**FIRSTSTELLUNGEN:**  
Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude im Baugebiet WA I o sind verbindlich.

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

**GARAGEN:** (2)  
Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Neigung zu errichten. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig.

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

**ANBAUTEN:**  
Eingeschossige Anbauten mit Flachdächern sind zulässig.

**Garagen können mit der Dachform entsprechend dem Wohngebäude versehen werden. Es sind aber auch Flachdächer zulässig.**

**Es gilt für alle ausgewiesenen Baugebiete eine Dachneigung von 38-45°.**

**Die im heimischen Raum üblichen roten bis dunkelbraunen Ziegel werden zugelassen.**

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG.)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Spenge vom 10. Juni 1987 ist zu beachten.

**Hinweise**

Bei Bodeneingriffen können Bodenkübler (kulturgeschichtliche Bodenkübler, d.h. Mauerwerk, Einzelkante, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorgeschlagene eingeschossige Gebäude mit Satteldächern
- Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen der geplanten Gebäude im Baugebiet WA I o S d sind Vorschläge.
- vorgeschlagene Garagenstandorte
- Höhenlinien
- Elektrizität (vorhandene Umformerstation)
- Vorschläge
- Aufpflasterung
- Parkstände mit Pflanzelement

Änderungen

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1	28.4.1988	Streichung der Festsetzung SD
2	28.4.1988	Form der Garagen-dächer
3	28.4.1988	Änderung der Dachneigungen
4	28.4.1988	Farbgebung der Dachdeckung
5	27.4.1989	Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplätze) mit verbundener kleiner Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
6	27.4.1989	Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche, resultierend aus der Grenzverlegung der Flurstücke 205 und 206.

**Stadt Spenge**

**Bebauungsplan Nr.35**

**›Auf dem Rott‹**

**Offenlegungsaussfertigung**

Maßstab 1:1000

Gemarkung Wallenbrück Flur 6

Rechtsgrundlagen: 1) §§ 2, 2a, B. 10 BBauG i. d. F. vom 18.0.1976 (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. 1763) 3) BauO NW i. d. F. vom 25.6.1984 (GV. NW S. 419) 4) PlanZ vom 30.1.1981 (BGBl. I S. 833)	Größe des Plangebietes: ca. 2,0 ha Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.	Kartengrundlage: Die Planunterlagen sind nach der Vergrößerung der Katasterkarten, die im Maßstab 1:2000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenrichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Stand: 10. Sept. 1986 Herford den 30. Juni 1987 Kris Herford Kreis Herford Kataster- u. Vermessungsamt im Auftrage Dipl.-Ing. Schmitt Kreisvermessungsdirektor	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford den 30. Juni 1987 Kris Herford Kreis Herford Kataster- u. Vermessungsamt im Auftrage Dipl.-Ing. Schmitt Kreisvermessungsdirektor	Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor Bauordnungs- u. Planungsamt Herford den 30. Juni 1987 Im Auftrage (Sommermann) Dipl.-Ing.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 7.1.1985 aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(2) des Bundesbaugesetzes vom 7.1.1985 bis 18.8.1985 öffentlich ausgeteilt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gem.) am 22.2.1980 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11(3) BauBerG rechtzeitig worden. Auslegung am 11.12.1980 Detmold, den 13.12.1980 Az. 35/211 Der Regierungspräsident Im Auftrage	Gemäß § 12 des BauBerG ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 11.12.1980 öffentlich ausgeteilt worden. Im Auftrage Dipl.-Ing. Schmitt Kreisvermessungsdirektor
---	--	--	--	--	---	--	---	---	---	---	---