

### Angabe der Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2656);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 478);
- das Bundesdenkmalgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942);
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 286), geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863);
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Transparenzgesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950).

**Anmerkung:**  
Soweit bei den Festsetzungen von Bauelementen keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwendungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

**Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise**

0. Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (6) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauNVO i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

**Gewerbegebiet - GE**  
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) bis (6) BauNVO

**Zulässig sind**  
im GE1- und GE2-Gebiet gem. § 8 (2) Ziff. 1 und 2 BauNVO:  
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände,  
- Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten wird.

**Ausnahmsweise können zugelassen werden**  
gem. § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO:  
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baumaße untergeordnet sind.

Alle sonstigen gem. § 8 BauNVO allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.  
Dieses gilt auch für Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. mit §§ 16-20 BauNVO

**Grundflächenzahl (GRZ)**  
gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

zulässige Grundflächenzahl

0,8

zulässige Gebäudehöhe

max. Gebäudehöhe - GH - in Metern

GH max. 12 m

In den Gewerbegebieten ist als Ausnahme eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten in untergeordnetem Flächenumfang für Maschinenräume, Fahrstühle, Lufttechnische Anlagen und dergleichen um max. 3,00 m zulässig.

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen in den Bauelementen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

**Untere Bezugspunkte:**  
für das GE1-Gebiet: m ü. NN  
für das GE2-Gebiet: m ü. NN

Die vorstehenden Bezugspunkte sind in den Nutzungsplan eingetragen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB

**Bauweise**  
gem. § 22 BauNVO

Offene Bauweise

o Als Ausnahme sind Gebäude in abwechselnder Bauweise - Gebäudehöhe über 50,00 m - zulässig.

**Baugrenze**  
gem. § 23 BauNVO

4. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In den Gewerbegebieten sind Stellplätze und Garagen auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht andere Festsetzungen entgegenstehen.

**Anmerkung:**  
Festsetzungen zu Stellplatzbelegungen s. hierzu Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

**Straßenbegrenzungslinie**

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

Fuß- und Radweg

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Bereiche ohne Grundstein- und Ausfahrten

6. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: naturnahe Grünanlage

7. Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

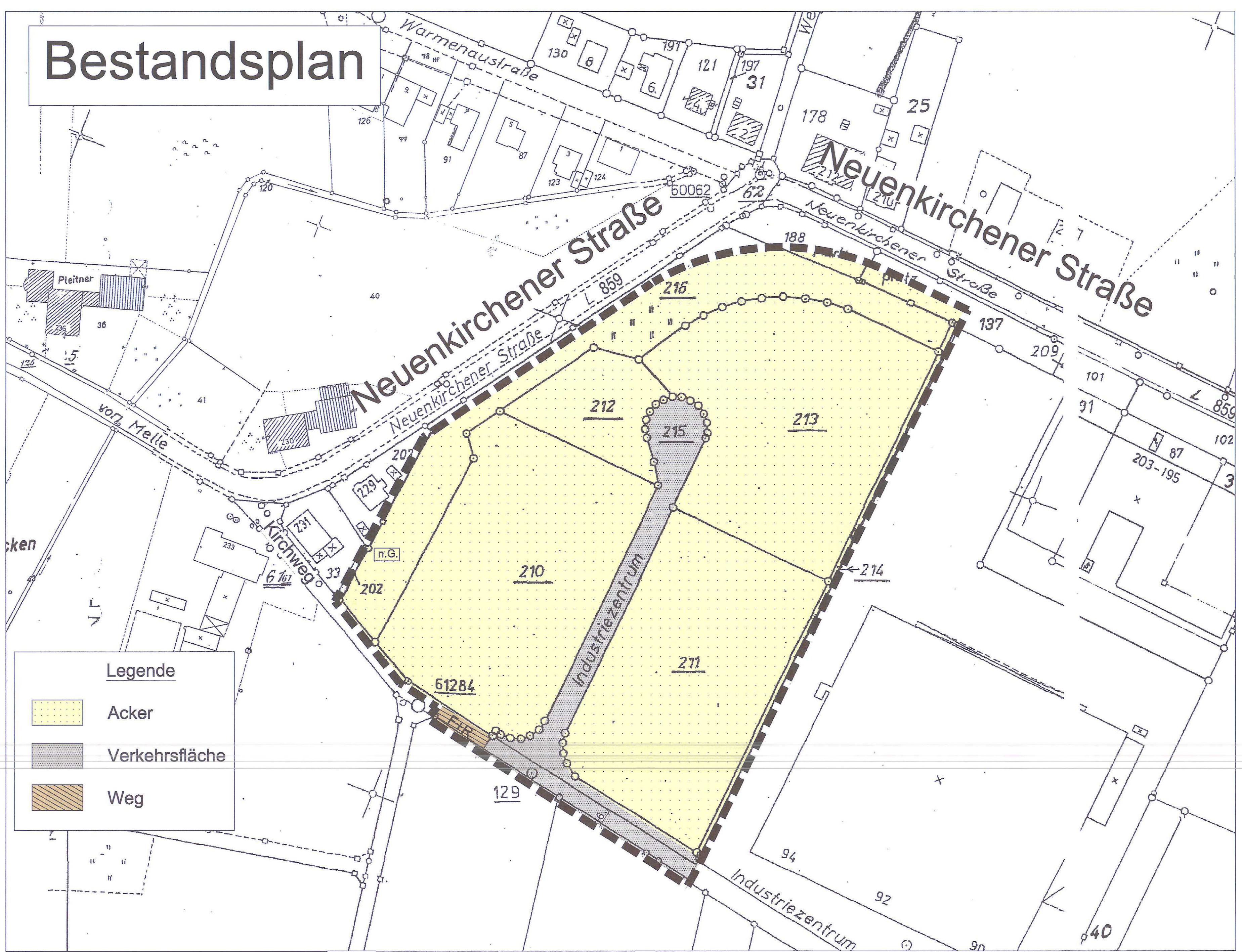
**Ausgleichsflächen**

Auf dieser Fläche ist eine mehrreihige Feldgehölzhecke in einer Gesamtlänge von 11,00 m anzulegen, die beständig um einen Krautsaum von jeweils 2,00 m ergänzt wird. In dem Bereich, in dem sich diese Fläche auf eine Tiefe von 7,00 m erstreckt, ist der Krautsaum längs der Neuenkirchener Straße durchgehend in einer Tiefe von 2,00 m und die mehrreihige Feldgehölzhecke in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen. Die Anlage der mehrreihigen Feldgehölzhecke ist wie folgt anzulegen und dauerhaft zu unterhalten:

| Arten:   | Pflanzgröße: |
|--|--------------|
| 15 % Fagus sylvatica (Rot-Buche) 4j.v.S.       | 80/120       |
| 10 % Quercus pedunculata Hestler (Stiel-Eiche) | 150/200      |
| 10 % Prunus avium (Weißdorn)                   | 175/200      |
| 5 % sorbus aucuparia Hestler (Vogelbeere)      | 200/250      |
| 17,5 % Corylus avellana 1x.v. (Haselnuß)       | 70/90        |
| 12,5 % Prunus spinosa 1x.v. (Erdbeeren)        | 70/90        |
| 10 % Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)       | 60/100       |
| 10 % Rosa canina (Hundrose)                    | 60/100       |

**Eingrünung innerhalb des Gewerbegebietes**  
5 % der nicht für bauliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

**Begrünung / Gestaltung der Stellplätze**  
Stellplatzflächen sind in regelmäßigem Raster zu begrünen.  
Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein heimischer Laubbau in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 8-14 cm fachgerecht zu pflanzen.  
Es sind die Baumarten Stiel-Eiche, Winter-Linde oder Rot-Buche zu verwenden.  
Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.  
Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 2,50 m x 2,50 m vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern wie z.B. Elfen- oder Traubensee zu begrünen ist.  
Fahr- und Stellplatzflächen sind aus Gründen des Grundverschlusses (Schutz vor Verunreinigungen) mit einer geschlossenen blümenlosen Deckschicht / Straßenbauweise (Oberfläche) zu versehen, die unbefestigten Flächen (z.B. Pflanzbeete, Baumstämme) mit Borsteinen einzufassen.



10. Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

**Fassadengestaltung:**  
An allen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudewandflächen sind einheitliche oder reflektierende Fassadenteile und Baumaterialien nicht zulässig. Die zur Neuenkirchener Straße gelegenen Fassaden sind mit einem Öffnungsteil (Fenster, Glasflächen) von mind. 20 % auszubilden.

**Dachgestaltung:**  
Zulässig sind Flachdächer. Als Ausnahme sind fachgemäße Dächer mit einer Dachneigung bis max. 15° als Sattel- oder Pultdächer zulässig. Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis max. 25°.

**Grundstückseinfriedungen:**  
Als Einfriedungen, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind Hecken, Maschendrahtzaun oder Metallgitterzaun bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Einfriedungen als Maschendraht- oder Metallgitterzaun in einer Höhe bis zu 2,50 m sind hier nur zulässig, wenn sie in einem Abstand von mind. 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden und die der Verkehrsfläche zugewandene Fläche als Grünanlage gestaltet und dauerhaft unterhalten wird. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Maschendrahtzaun / Metallgitterzaun bis zu einer Höhe 2,50 m zulässig.

**Werbeanlagen:**  
Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind nur zulässig, wenn:  
- sie an und auf den Gebäuden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenfläche errichtet werden,  
- sie nicht mehr als 2,00 m über der zulässigen Trauhöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdbene gemessen) hinausragen.  
Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zulässig als Hinweis an der Straße der Leistungen bzw. für den Suchverkehr, wenn:  
- der Standort zu der zur Erreichung notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche hin orientiert ist,  
- nicht mehr als eine Anlage je Betriebsgrundstück errichtet wird,  
- der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Werbeanlage mindestens 2,00 m beträgt,  
- sie in der Gesamthöhe die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen nicht überschreiten.  
Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauO NW sind zusätzlich nur zulässig, wenn:  
- nicht mehr als 6 Stück je lfd. 30,00 m Betriebsgrundstückbreite errichtet werden,  
- sie eine Gesamthöhe von 6,00 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten,  
- sie eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.  
Zulässig sind belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsstellen zu Zwecken der Werkschutz (Sicherheitsanlagen).  
Werbeanlagen mit wechselndem Licht und / oder beleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.  
Gem. Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Str. Weg-NM) sind Werbeanlagen längs der L 889 - Neuenkirchener Straße - in einem Abstand von 20,00 m - gemessen vom Fahrbahnrand - unzulässig. Bis zu einem Abstand von 40,00 m bedürfen sie der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederspannung Minden.

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**  
Hinweise:  
Im Planungsbereich können nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten werden den weiteren Ausbau im Planungsbereich erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern. Um dieser oben genannten Situation vorzubeugen und Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Diese sollte sinnvollerweise auf den Stadtstraßen durchgeführt werden. Dadurch entstehen kaum zusätzliche Kosten, da der Humusabtrag für den Ausbau der Straßen und der Versorgungsleitungen in jedem Fall entfernt werden muss. Hierzu ist in Abstimmung und in Absprache mit dem Amt für Bodendenkmalpflege der Kreis Herford ein Bodengutachten mit Grabenschnitt und / oder Humus- / Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschneidwerk zu erstellen. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden. Die Kosten der archäologischen Untersuchung sollten zu Listen des Bauträgers.

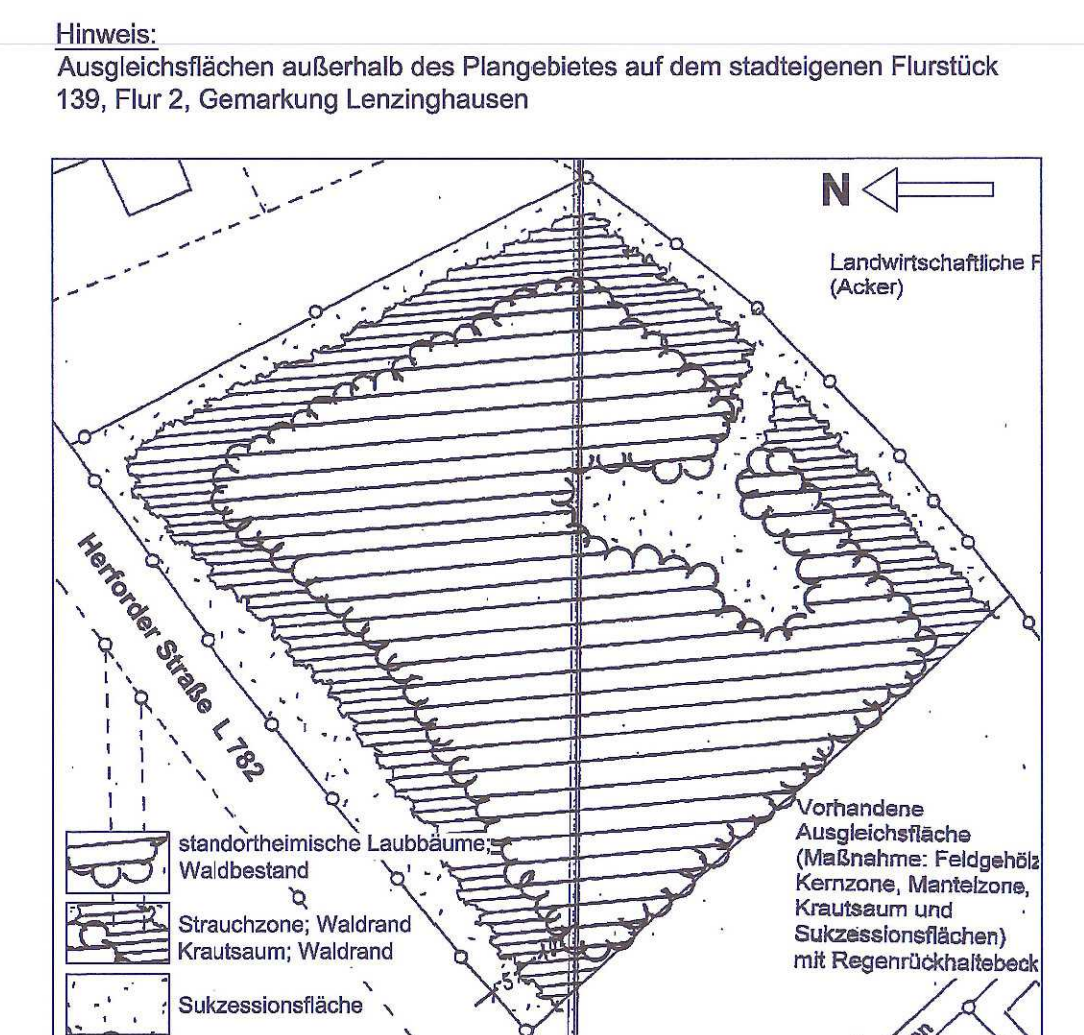
**Vorhandene Flurgrenze**

**Vorhandene Flurstücksgrenze**

**Flurstücksnummer**

**Vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

**Bemaßung**



**Pflanzliste: Weidenrand Strauchzone**

| Botanischer Name  | Deutscher Name       | Anteil | Qualität | Größe    |
|-------------------|----------------------|--------|----------|----------|
| Rosa canina       | Hundrose             | 10%    | 1 + 2    | 80 - 120 |
| Cornus monosperma | Weißdorn             | 20%    | 1 + 2    | 80 - 120 |
| Prunus spinosa    | Schiele              | 20%    | 1 + 2    | 80 - 120 |
| Sambucus nigra    | Schwarzer Holunder   | 10%    | 1 + 2    | 80 - 120 |
| Corylus avellana  | Gewöhnlicher Hasel   | 30%    | 1 + 2    | 80 - 120 |
| Prunus padus      | Frühe Traubenkirsche | 10%    | 1 + 1    | 80 - 120 |

Die Sträucher sollen in einem Reihenabstand von 2 m und einem Pflanzenabstand von 1 m, jeweils versetzt, gepflanzt werden. Hundrose, Weißdorn und Schiele sollen dabei jeweils in den Außenreihen gepflanzt werden.

**Pflanzliste: Waldbestand**

| Botanischer Name    | Deutscher Name | Anteil | Qualität | Größe     |
|---------------------|----------------|--------|----------|-----------|
| Fagus sylvatica     | Rotbuche       | 50%    | 1 + 2    | 80 - 120  |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn      | 10%    | 1 + 1    | 60 - 100  |
| Prunus avium        | Weißdorn       | 10%    | 1 + 1    | 100 - 140 |
| Quercus robur       | Stieleiche     | 30%    | 1 + 2    | 80 - 120  |
| Carpinus betulus    | Hainbuche      | 20%    | 1 + 2    | 60 - 100  |

Die Laubbäume sollen in einem Pflanzenabstand von 2 x 1 m in der Reihe versetzt gepflanzt werden. Auf trockenem Teilflächen soll ein Rotbuchenbestand mit gruppenweise eingesprenktem Bergahorn und Wildäiche angelegt werden. Die freierhalten Teilflächen des Grundstückes sollen mit Stieleichen und Hainbuchen in einzelner Mischung bepflanzt werden. Für alle Baumarten sind anerkannte Herkunft nach dem Forstsaatgutgesetz zu verwenden.

Zum Schutz vor Wildverbiss sind die genannte Fläche in den ersten 6 Jahren mit einem Wildgatter einzulagert werden. In den ersten 3 Jahren erfolgt eine Fertigstellungs- und Entwicklungsphase mit jeweils 2 Pflegegängen im Jahr. Die vorgenannten Maßnahmen werden von der Stadt Spenge durchgeführt.

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) 24 BauGB

**Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen**  
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von begrüntem Lärmschutzwinden - bei Lärmschutzreife laut Gutachten - zulässig.

9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen als Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO

Auf den für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Teilflächen der Flurstücke 35 und 170 ist die Errichtung der Versorgungsanlagen dienenden Transformatorstationen - als Nebenanlagen - ausnahmsweise zulässig. Ein Trennbauwerk zur Ableitung der im Planungsbereich anfallenden Abwässer ist auf nördlichen Teilflächen der Flurstücke 35 und 170 als Ausnahme zulässig.

10. Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

**Fassadengestaltung:**  
An allen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudewandflächen sind einheitliche oder reflektierende Fassadenteile und Baumaterialien nicht zulässig. Die zur Neuenkirchener Straße gelegenen Fassaden sind mit einem Öffnungsteil (Fenster, Glasflächen) von mind. 20 % auszubilden.

**GEBIET**  
GEWERBEGEBIET WALLENBRÜCK

**GEMARKUNG** WALLENBRÜCK  
**FLUR** 2

**MASSTAB**  
M = 1 : 1000

**NORDEN**

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**  
NUTZUNGSPLAN  
ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

**BEIGEFÜGT IST DEM BEBAUUNGSPLAN:**  
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT  
BEGRIÜNDUNG  
BESTANDSPLAN

**STAND DES VERFAHRENS:**  
SATZUNG

**PLANVERFASSER:**  
**Enderweit & Partner**  
Institut für Planung und Projektmanagement GmbH  
Mühlenstraße 31 \* 33607 Bielefeld  
Fon 0521.96662-0 \* Fax 0521.96662-22

**AUSFERTIGUNG**

**STADT SPENGE**

**1. ÄNDERUNG**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 43  
"GEWERBEGEBIET WALLENBRÜCK, TEIL IV"

**NUTZUNGSPLAN**  
ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE  
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT  
BESTANDSPLAN

Der Rat der Stadt Spenge hat am 06.07.2010 gem. § 2 (1) / § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.  
Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien - nicht - durchgeführt.

Spenge, 06.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Die Darstellung der Grundstücksgrößen stimmt mit dem Katasterschuss überein, Stand: 28.06.2010  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.  
Herford, den 28.06.2010  
Kreisl. Herford  
Der Landrat  
Kataster und Vermessung  
Im Auftrag

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Entwurf und Anfertigung dieses Plans erfolgte unter fachlicher Begleitung des Amtes für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Ordnung durch Enderweit & Partner GmbH, Bielefeld.  
Bielefeld, 17.02.2011

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Dieser (Bau)Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1)-(4), 3 (2) BauGB am 06.07.2010 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Umwelt der Stadt Spenge als Entwurf beschlossen worden.  
Spenge, 06.07.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 10.07.10 bis 10.08.10 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 10.08.10 ordnungsgemäß bekanntgemacht.  
Spenge, 10.08.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 10.08.10 bis 10.09.10 öffentlich ausgestellt. Die erneute Offenlegung wurde am 10.09.10 ordnungsgemäß bekanntgemacht.  
Spenge,

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 10.09.10 bis 10.10.10 öffentlich ausgestellt. Die erneute Offenlegung wurde am 10.10.10 ordnungsgemäß bekanntgemacht.  
Spenge,

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 10.10.2010 beschlossen.  
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 §§ 10.13 / § 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 10.10.2010 als Satzung beschlossen worden.  
Spenge, 10.10.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfüugung vom 10.10.2010 genehmigt worden.  
Detmold,  
Az.:  
Beitragserhebung  
Im Auftrag

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 10.10.2010 zu jedemorts öffentlich bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 10.10.2010 ordnungsgemäß bekanntgemacht worden.  
Spenge, 10.10.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrag (Pelmann)

