Arbeitsexemplar Nr. 1

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR.1

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT(ERLÄUTERUNGS-BERICHT) UND DIE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP
FLUR 7
M. 1:1000

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca 5,0 ha

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN- A.Z. 25571- ÜBEREIN.

AMT FÜR AGRARORDNUNG — MINDEN, DEN 14. Jan. 1971
DER LEITENDE TECHNISCHE BEAMTE
i.V. Schmidt Baumann
O.REG.VERM.RAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

AMT FÜR AGRARORDNUNG — MINDEN DEN 2 April 1971
DER LEITENDE TECHNISCHE BEAMTE
REG. VERM. DIR.

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN
- GRENZE DES PLANGEBIETES
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- FAHRBAHNBEGRENZUNG

VERSORGUNGSLEITUNGEN
- REGENENTWÄSSERUNG
- SCHMUTZWASSERLEITUNG(NOCH NICHT IN BETRIEB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- I — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- SICHTDREIECK (EINRICHTUNGEN WIE ANPFLANZUNGEN U.DERGL. NUR BIS 0,80m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG)
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ENTWORFEN VON DER STADT ESPELKAMP AM 11. Jan. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ANGEFERTIGT VON DER STADT ESPELKAMP AM 13. Jan. 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960- B.G.BL I S. 341, DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ESPELKAMP VOM 17.3.1971 AUFGESTELLT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 31.3.1971

SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 2.8.71 BIS EINSCHLIESSLICH 3.9.71 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 9.11.71

SIEGEL — STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT ESPELKAMP AM 29.12.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ESPELKAMP DEN 6.1.1972

SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFUGUNG VOM 6.4.72 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD DEN 6.4.72
A.Z 34.30.11 10/E.55 — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A.

SIEGEL — GEZ. GÜNDEL

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 28.4.72 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 28.4.72 ÖFFENTLICH AUS

ESPELKAMP DEN 28.4.72

SIEGEL — GEZ. DR. ELLER STADTDIREKTOR

Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Espelkamp

Text

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (SGV.NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV.NW 231).

Der Bebauungsplan enthält für die Zulässigkeit von Bauvorhaben die erforderlichen Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG.

2. Änderung: Anpassung an BauNVO vom 23.1.1990

B. Grenzen

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, und zwar die Bauflächen an den Straßen "Am Waldbach", "Hubertusring" und "Schulstraße". Die verbindlichen Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan selbst.

C. Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan, der Begründung und diesem Text.

D. Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kleinsiedlungsgebiete (WS) gem. § 2 BauNVO

~~1.11 § 14 BauNVO ist nicht Bestandtail dieses Planes.~~

1.12 Im Bereich des Kleinsiedlungsgebietes (WS) ist für jedes bebaute Grundstück ein Nebengebäude zulässig.
Im Ausnahmefall kann die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes bei unabweisbarem Bedarf zugelassen werden. Die aus städtebaulichen Gründen angestrebte Bauweise darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.
Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

1.13 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken, noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.14 Als Grundstückseinfriedigungen sind

a) lebende Hecken (bis 80 cm Höhe) oder

b) Maschendrahtzäune (60 cm Höhe) mit Metallpfosten (verzinktes oder grünes, kunststoffummanteltes Material) mit straßenseitiger Abpflanzung bis 80 cm Höhe

zulässig.
Durch die Bepflanzung der Freiflächen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Die Bepflanzung darf im Bereich der Sichtdreiecke die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Übrigen gelten bezüglich der Einfriedigung der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 BauO NW.

1.15 Dachform und Dachgestaltung

Die Dachform und -ausführung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen, die Dachneigung muß 45° – 52° betragen. Die Drempelhöhe darf bei eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,65 m betragen. Bei Nebengebäuden sind Drempel unzulässig. Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3. Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile hat nur nachrichtliche Bedeutung. Die Maße werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt.

E. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

---

1. Änderung

3. Die aufgehobenen Festsetzungen entsprechend Absatz 2 werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

1.11 "Gemäß § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132) sowie § 81 der Landesbauordnung vom 26.4.1984 (GV NW 1984 S. 419) wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind:

a) Gartenhäuser, Abstellräume für Geräte und Lauben
b) Gewächshäuser
c) überdachte Freisitze
d) bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung (z.B. Saunahäuschen)
e) Vogelvolieren
f) Gehege und Einrichtungen für die Hobby-Tierhaltung
g) Flüssiggastankanlagen

h) Zierteiche und offene Schwimmbecken
i) feste Kompostanlagen
j) Kinderspielgeräte und -anlagen
k) Anlagen zur umweltfreundlichen Energiegewinnung
l) Stützmauern bis 70 cm Höhe
m) freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis 1 m² Fläche

Aufgrund des § 15 Abs. 1 BauNVO wird bestimmt, daß die vorgenannten Nebenanlagen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Die zulässige Nebenanlage von a) bis g)

- darf in den Vorgartenbereich (mindestens 5 m) sowie den Gartenbereich, der an öffentliche Anlagen angrenzt (mindestens 2 m), nicht hineinragen,

- muß zu Nachbargrundstücken (außer bei Gewächshäusern) und zu öffentlichen Anlagen hin mit standortgerechten Gehölzen abgepflanzt werden, so daß sie von diesen nicht einsehbar ist,

- darf eine maximale Größe von 12 m² und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten,

- muß sich mit den Baumaterialien der Umgebung einfügen (die Dachneigung darf von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen),

- darf ohne eigene Abstandsfläche errichtet werden.

Um eine Häufung von Nebenanlagen von a) bis f) zu vermeiden, dürfen höchstens drei Anlagen auf einem Grundstück errichtet werden. Die drei Anlagen dürfen insgesamt höchstens 5 % der Grundstücksfläche überdecken."