Arbeitsexemplar Nr. 11



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.2 DIE GRÖSSE FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IM WOHNGEBIET WR_1 WIRD GEMÄß § 9 (1) NR. 3 BauGB AUF MINDESTENS 1500 M^2 FESTGESETZT.

3.3 IM WOHNGEBIET WR_1 IST JE GRUNDSTÜCK NUR EIN WOHNGEBÄUDE (EINZELHAUS) ZULÄSSIG, GEMÄß § 9 (1) NR. 6 BauGB WIRD FESTGESETZT, DASS DIE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN HABEN DÜRFEN.

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

M 1:1000 OFFENLEGUNG 1. 2. AUSFERTIGUNG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT (ERLÄUTERUNGSBERICHT) UND DIE BEGRÜNDUNG.

GEMARKUNG ESPELKAMP FLUR 10

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca 9,9 ha

KARTENGRUNDLAGE: KATASTERRAHMENKARTE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

LANDKREIS LÜBBECKE DEN 197

DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTERABTEILUNG
IM AUFTRAGE

KREISVERMESSUNGSAMTMANN

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

LANDKREIS LÜBBECKE DEN 197

DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTERABTEILUNG
IM AUFTRAGE

KREISVERMESSUNGSAMTMANN

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT (NACHRICHTLICH)
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.Ä.) NUR BIS 0,8 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- WR_1 REINES WOHNGEBIET (Mindestgrundstücksgröße 1.500 m^2 gem. §9 Abs 1 Nr 3 BBauG)
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- E OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHE FÜR UMFORMERSTATION
- KS VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- KR II REGENWASSERKANAL
- II KONTROLLSCHACHT
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

VERKEHRS-FLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- W WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
- GEPLANTE GARAGEN

BESTANDSANGABEN

- I VORHANDENE WOHNGEBÄUDE EIN VOLLGESCHOSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ENTWORFEN VON DER STADT ESPELKAMP AM 1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ANGEFERTIGT VON DER STADT ESPELKAMP AM 29. 6. 1971

DER STADTDIREKTOR
IA
ING GRAD

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 14. JUNI 1972 AUFGESTELLT WORDEN

ESPELKAMP DEN 4. JULI 1972

SIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 15.2.1974 BIS EINSCHLIESSLICH 18.3.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

ESPELKAMP, DEN 4.4.1974

SIEGEL

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT ESPELKAMP AM 3.4.1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

ESPELKAMP, DEN 4.4.1974

SIEGEL

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN

DETMOLD DEN
AZ
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I A

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

ESPELKAMP DEN

SIEGEL STADTDIREKTOR

4.5

B E B A U U N G S P L A N N R . 11

(Frotheimer Weg)
der Stadt Espelkamp

T e x t

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341), § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 197o (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 196o (SGV NW 231) und des § 9 BBauG.

B. Grenzen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan selbst.

C. Bestandteile

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

D. Inhalt

1.o Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 28. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237).

1.12 §§ 3 (3) und (4) ~~sowie 14~~ der BauNVO sind nicht Bestandteile dieses Planes.

~~1.13 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO werden nur Garagen innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.~~ — 5.4. Änderung

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

1.15 Grundstückseinfriedigungen und Gartengestaltung

Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Abpflanzungen zulässig.
Durch die Bepflanzung der Freiflächen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Die Höhe - gemessen von Straßenoberkante - darf 0,80 m nicht überschreiten. Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 BauO NW.

1.16 Die Außenanlagen sind entsprechend dem Ortsbild mit Ziersträuchern zu bepflanzen und mit Rasen einzugrünen.

1.17 Dachform und -gestaltung

Dachform und -neigung sind so auszuführen, daß sie gestalterisch einwandfrei in das städtebauliche Bild von Espelkamp passen.

1.18 Für die Bebauung allgemein sind die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete nach dem Arbeitsblatt W 101 vom Nov. 1961 für die Schutzzone III zu beachten.

1.19 Im östlichen Planbereich in der Zone II des Wasserschutzgebietes darf keine Öllagerung vorgenommen werden.

1.20 * siehe ~~Rückseite!~~

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

~~3.1 § 23, Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Planes.~~ 5.4.Änd.

3.2

4.0 Verkehrs- und Grünflächen

4.1 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.

1.20
* Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in den Gebäuden darf max. 0,70 m - gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

2.2 Textliche Festsetzungen

Der Abschnitt Nr. 3.0 "Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen" des Textes zum Bebauungsplan wird um folgende Absätze ergänzt:

Nr. 3.2 - Die Größe für die Baugrundstücke im Wohngebiet WR[1] wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG auf mindestens 1.500 qm festgesetzt.

Nr. 3.3 - Im Wohngebiet WR[1] ist je Grundstück nur ein Wohngebäude (Einzelhaus) zulässig. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

4. Änderung

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

"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."