Arbeitsexemplar 12



A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,9 U.10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S.2253)

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.8.1984 (GV NW 1984 S.476)

§§ 8-8c DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B NatSchG) IN DER FASSUNG DES ARTIKELS 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WONBAULANDGESETZES VOM 22.4.1993 (BGBl I S.466)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.9.1993 (GV NW 1993 S.740)

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 26.6.1984 (GV NW 1984 S.419)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I S.132)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- WR — REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 (1), (2) U. (3) NR.1 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO, GEBÄUDEVERSÄTZE UND ANBAUTEN SIND AUCH IN HALBOFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- GGa+GS — FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR.22 BauGB
- C — FLÄCHE FÜR CARPORTS GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS (VORH. REGEN- UND SCHMUTZWASSERKANAL) GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. FLÄCHE FÜR WALD

- FLÄCHE FÜR WALD GEM. § 9 (1) NR. 18b BauGB

4. GRÜNFLÄCHE

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB
- SPIELPLATZ

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 12 BauONW

- D 20° — DACHNEIGUNG
- FH max. 8,00 m — FIRSTHÖHE MAX. 8,00 M ÜBER STRAßENOBERKANTE

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. WOHNGEBÄUDE
- KR — VORH. REGENWASSERKANAL
- KS — VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BauGB (GEWÄSSER)
- VORH. TRANSFORMATORENSTATION GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB
- VORH. 10 kV-SCHALTSCHRANK
- f — VORH. 10 kV-ERDKABEL
- G — VORH. HD-GASLEITUNG

D Textliche Festsetzungen

1. Fassadengestaltung

(1) Als Fassadenverkleidung ist nur Verputz zu verwenden. Andere Materialien sind nur zu einem Anteil von 30 % der Fassadenfläche zulässig. Verkleidungen, die ein anderes Material nachahmen, sind unzulässig.

(2) Das farbliche Spektrum für die Fassadengestaltung muß sich an den im Bebauungsplangebiet vorhandenen Farben orientieren; Abweichungen auch für nur einzelne Fassadendetails werden nicht zugelassen.

(3) Von den Festsetzungen der Absätze 1 und 2 ausgenommen sind die Gebäude auf den Flurstücken 1194 und 1574.

2. Dachgestaltung

(1) Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig. Geneigte Dächer müssen durch einheitliche Dachdeckung geschlossen sein.

(2) Als Dacheindeckung sind nur rote (z.B. RAL 2001, rot-orange) oder rotbraune Ton- oder Betondachpfannen zulässig.

(3) Glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

(4) Ausgenommen von den Festsetzungen der Absätze 1 und 2 sind Wintergärten und die Gebäude auf den Flurstücken 1194 und 1574.

(5) Das Hauptdach muß mit seinen architektonisch räumlichen Kanten dominierend erhalten bleiben. Dachaufbauten in einer Dachfläche dürfen in der Summe ihrer Längen 50 % der Hauptfirstlänge nicht überschreiten.

(6) Dachgauben sind nur im Bereich von Aufenthaltsräumen zulässig.

(7) Es sind nur Schleppgauben mit senkrechten Seitenwänden zulässig.

(8) Die Dachflächen müssen unterhalb von Gauben mit einer Breite von 0,70 m (senkrecht gemessen) +/- 10 cm durchlaufen.

(9) Für Verkleidungen der Seitenwände sind Materialien aus Kunststoff oder Metall (außer Kupfer) sowie Verkleidungen, die ein anderes Material nachahmen, nicht zulässig. Die Dacheindeckung der Gauben muß wie das Hauptdach mit roten (z.B. RAL 2001, rot-orange) oder rotbraunen Ton- oder Betondachpfannen ausgeführt werden.

(10) Ausgenommen von den Festsetzungen der Absätze 7 - 9 sind die Gebäude Frotheimer Weg 36 - 48 (nur die geraden Hausnummern). Für diese Häuser sind nur Trapezgauben mit Kupferbedachung und Stirnwandverkleidungen aus roten bis rotbraunen Materialien zulässig.

(11) Fenster in den Gauben sind nur in stehendem oder quadratischem Format zulässig.

(12) Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zulässig.

(13) Für Garagen können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden.

3. Höhe Erdgeschoßfußboden und Firsthöhe

(1) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Häuser darf max. 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

(2) Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante der befestigten Straße bis Oberkante Firstziegel.

4. Grundstückseinfriedigungen

(1) Als Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig im Bereich der Vorgärten (Hauptzugänge) grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig.

(2) Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1, 12 und 19 BauO NW Einfriedigungen bis max. 0,80 m Höhe bei straßenseitiger Abpflanzung zugelassen werden. Wenn Einfriedigungen vorgesehen werden, sind diese entlang der Straße mind. 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

(3) Die Flächen vor den Abpflanzungen bis zur befestigten Verkehrsfläche sind mit Rasen einzusäen und gärtnerisch zu gestalten. Sie sind von den Anliegern zu unterhalten. Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Zufahrten darf durch die Einfriedigungen bzw. Abpflanzungen nicht behindert werden.

(4) Für die Grundstücke Leipziger Straße 1 - 31 (nur ungerade Hausnummern) und Dredner Straße 1 - 27 (nur ungerade Hausnummern) sind straßenseitig keine Einfriedigungen zulässig.

5. Nebenanlagen

(1) Gemäß § 14 (1) i.V. m. § 23 (5) BauNVO sowie § 81 BauO NW 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 Hobbytierhaltung

g) Flüssiggastankanlagen

h) Zierteiche und offene Schwimmbecken

i) Feste Kompostanlagen

j) Kinderspielgeräte und -anlagen

k) Anlagen zu umweltfreundlichen Energiegewinnung.

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

(3) Die zulässige Nebenanlage

- darf in den Vorgartenbereich (vor der vorderen Baugrenze) 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 max. Größe von 12 qm und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten,
- muß sich in die Baumaterialien der Umgebung einfügen (die Dachneigung darf von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen)
- darf zu Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück ohne eigene Abstandsfläche errichtet werden.

(4) Um eine Häufung von Nebenanlagen von a) - f) zu vermeiden, dürfen höchstens 3 Anlagen auf einem Grundstück errichtet werden. Die 3 Anlagen dürfen insgesamt höchstens 5 % der Grundstücksfläche überdecken.

6. Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im direkten Zusammenhang mit den Grundstückszufahrten im Zufahrtsbereich (max. 5 m Breite) zulässig.

7. Carports

(1) Carports sind nur ohne Front- (von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen) und Seitenwände in Holzbauweise und einer Dachneigung mit max. 3 % sowie einer umlaufenden Holzabschlußblende zulässig. Sie sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

(2) Als Befestigung der Zufahrt zu den Carports sind nur Rasenpflaster, oder 2 gepflasterte oder mit Platten befestigte Spuren von jeweils 50 cm Breite, oder Materialien in naturnaher Bauweise zulässig. Von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Carportzufahrten sind befestigte Stellplätze von max. 5 m Länge und max. 2,50 m Breite zulässig.

8. Ausbaubreiten privater Grundstückszufahrten

(1) Grundstückszufahrten dürfen an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche folgende Breiten nicht überschreiten:

- eine Grundstückszufahrt max. 5,00 m und
- zwei nebeneinanderliegende Grundstückszufahrten max. 8,00 m

(2) Soll eine Zufahrt neben einer vorhandenen Zufahrt in 5,00 m Breite gebaut werden, so ist zwischen den Zufahrten eine Grünfläche von mind. 1,00 m Breite anzulegen.

(3) Erforderliche Zufahrtsradien werden nicht auf die Zufahrtsbreiten angerechnet.

9. Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1 qm, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.

E Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsfestsetzungen werden gem. § 79 (1) Nr. 14 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

F Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 12 wird mit dem vorgenannten Tag aufgehoben.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 25.2.1994

Horst Busse Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.:25571 ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 25.2.1994

Horst Busse Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 25.2.1994

Horst Busse Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 7.7.1993 DIE ÄNDERUNG (NEUAUFSTELLUNG) DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 8.7.1993

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.10.1994 BIS 17.11.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 14.11.1994

(QUADFLIEG) TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 21.12.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 22.12.1994

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 25.1.1995 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 6.2.1995 AZ. 35.21.11 - 602/E. 119

DETMOLD, DEN 6.2.1995

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

(Siegel) gez. Klemm

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 10.3.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 10.3.1995 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 13.3.1995

(QUADFLIEG) TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

LEIPZIGER STRAßE

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 8 U. 10

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 9,75 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE, M.1:1000 UND ZUTEILUNGSKARTEN DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN, AZ.:25571, M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum:	17.2.1994	Geändert: 4. Änderung vom 6.5.2011
Gezeichnet:	Jürgens	
Geändert:	5.1.1995	