Arbeitsexemplar ~~25~~ 15



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 (4) DES GESETZES VOM 19.6.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) VOM 14.7.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.3.2000 (GV NRW S. 245)

§§ 18-21 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchGNeuregG) VOM 25.3.2002 (BGBl I S. 1193)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 21.7.2000 (GV NW 2000 S. 568)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) LANDESBAUORDNUNG VOM 1.3.2000 (GV NW 2000 S. 256)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO
- 6,0 — BAUMASSENZAHL GEM. § 21 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG GEM. § 9 (1) NR. 13 BauGB

- VORH. 110 kV-LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- VORH. 10 kV-ERDKABEL

4. GRÜNFLÄCHEN

- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FH max. 10,00 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 10,00 M ÜBER STRAßENOBERKANTE

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) BauGB

1.1 GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1) BauNVO

1.2 IN DEM GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:

1. GEWERBEBETRIEBE ALLER ART MIT AUSNAHME VON EINZELHANDELSBETRIEBEN (SIEHE 1.3), LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,
3. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

1.3 IN DEM GEWERBEGEBIET KÖNNEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (9) BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE SOWIE EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SIE NICHT ZU DEN UNTER A GENANNTEN BRANCHEN ZÄHLEN.

A. UNZULÄSSIGE EINZELHANDELSBETRIEBE BZW. EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN:
- LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
- DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSWAREN
- SPIELWAREN
- SPORTARTIKEL
- UHREN, SCHMUCK
- MUSIKALIEN
- EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL)
- HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
- FOTO, OPTIK
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
- ELEKTROHAUSHALTSWAREN
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- BABY-/KINDERARTIKEL
- KUNST UND ANTIQUITÄTEN
- BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, PAPIER, SCHREIBWAREN, BÜROORGANISATION

1.4 IN DEM GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

1. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

1.5 IN DEM GEWERBEGEBIET KÖNNEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO TANKSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE VERKAUFSFLÄCHE DER ZUGEHÖRIGEN EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLE NICHT MEHR ALS 130 M² BETRÄGT.

2. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE OBERFLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST DER HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE UND DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN ANZUGLEICHEN.

3. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER GEBÄUDE DARF MAXIMAL 0,65 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

4. AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND AN DER GRENZE ZR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF DAS NOTWENDIGE MAß ZU BEGRENZEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER STADT ESPELKAMP VERKEHRSSICHER ANZULEGEN.
DIE ZUR ERSCHLIEßUNG DER GEWERBEGRUNDSTÜCKE NOTWENDIGEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN DEN GRÜNSTREIFEN UNTERBRECHEN.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUABREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND. STELLPLÄTZE SIND DARÜBER HINAUS IN DER FÜR SIE GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHE ZULÄSSIG.

6. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN BZW. BAULICHE ANLAGEN GEM. § 14 UND § 23 (5) BauNVO SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUND-STÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

7. BEBAUUNG IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS

DER SCHUTZSTREIFEN DER 110 KV-LEITUNG IST GRÜNDSÄTZLICH VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. AUSNAHMEN KÖNNEN IM EINZELFALL FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE UND GEBÄUDE GERINGER HÖHE IN ABSPRACHE MIT DEM VERSORGUNGSUNTERNEHMEN ZUGELASSEN WERDEN.

8. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN PFLANZEN SOWIE MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE ZULÄSSIG.
WENN MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE VORGESEHEN WERDEN, SIND DIESE ENTLANG DER STRAßE UM MINDESTENS DIE HALBE ZAUNHÖHE HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN.
DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauO NRW SIND ZU BEACHTEN.
DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE (PRIVATE UND ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE) SIND MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN UND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.
DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND VERKEHRSZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauO NRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BauO NRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

F. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN

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

MINDEN, DEN 24.4.1997

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 24.4.1997

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER HAUPT- UND FINANZAUSSCHUß HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 19.2.1997 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 20.2.1997

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 6.8.1997 BIS 8.9.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 9.9.1997

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 8.10.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 9.10.1997

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 11.11.1997 ANGEZEIGT, SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD VOM 2.2.1998 AZ. 35.21.11 -602/E.139

DETMOLD, DEN 2.2.1998

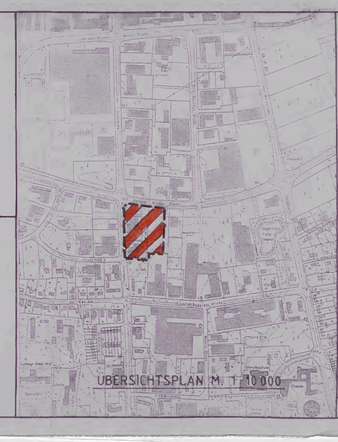
(Siegel)

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD
IM AUFTRAGE
gez. Nieling

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 24.2.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 24.2.1998 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 25.2.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

GENERAL-BISHOP-STRAßE SÜD/IN DER TÜTENBEKE OST

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 8

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,5458 HA

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN AZ.: 25571, M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 21.04.1997	1. Änderung: 9.1.2003
Gezeichnet: Jürgens	