4. Änderung 16



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,
2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

1.3 IN DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET UND DEN GEWERBEGEBIETEN 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 EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET UND DEN GEWERBEGEBIETEN 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.

1.5 SIEHE _____

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 BauNVO

2.1 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN § 19 (4) SATZ 3 U. 4 BauNVO.

2.2 MAßGEBEND FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. § 19 (3) BauNVO IST DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

2.3 DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT FESTGESETZT.

2.4 ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE, GEMESSEN AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 14, 23 BauNVO

3.1 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

3.2 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF DAS NOTWENDIGE MAß ZU BEGRENZEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER STADT ESPELKAMP VERKEHRSSICHER ANZULEGEN.

4. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND 25 b BauGB

4.1 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN SIND VOLLSTÄNDIG UND LÜCKENLOS MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN, ZU PFLEGEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

G. HINWEIS ZU ALTLASTEN

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

ERGÄNZUNG NACH DER OFFENLAGE

1.5 IN DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET UND DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEM. § 1 (10) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

- DIE ERNEUERUNG EINES ZULÄSSIGERWEISE ERRICHTETEN UND DURCH UNGEWÖHNLICHE EREIGNISSE, WIE BRAND ODER NATURKATASTROPHEN, ZERSTÖRTEN EINZELHANDELSBETRIEBES UNTER DER VORAUSSETZUNG, DASS EIN GLEICHARTIGES GEBÄUDE MIT GLEICHER BRANCHE ERRICHTET WIRD,
- DIE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN ZENTREN- UND NAHVERSORGUNGSRELEVANTEN SORTIMENTE UM MAX. 10 % DER REALISIERTEN VERKAUFSFLÄCHE FÜR DIE GEM. § 1 (10) BauNVO ZULÄSSIGEN BETRIEBE,
- DIE MAXIMALE GRÖßE DER GESCHOßFLÄCHE DARF IN DEN O.G. FÄLLEN JEDOCH 600 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

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 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S.466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE (E) — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
- GE — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (POST) GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

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

- VORH. SCHMUTZ- UND REGENWASSERKANAL

4. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

5. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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

C. BESTANDSANGABEN, KENNZEICHNUNGEN

- VORH. FLURGRENZEN
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE (EINGEMESSEN)
- VORH. GEBÄUDE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND: ALTABLAGERUNG 3617 M 6, HAUS-, GEWERBE- UND INDUSTRIEMÜLLDEPONIE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GE (E) GEM. § 8 (1) IM SINNE DES § 6 (1) BauNVO: DAS GEBIET DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON NICHT WESENTLICH STÖRENDEN GEWERBEBETRIEBEN.

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

1. GEWERBEBETRIEBE ALLER ART GEM. § 6 BauNVO (MIT AUSNAHME VON EINZELHANDELSBETRIEBEN SIEHE 1.3), LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE.

(2) IN DEM EINGESCHRÄNKTEN 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,
2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

1.2 GEWERBEGEBIETE (GE) GEM. § 8 (1) BauNVO

(1) IN DEN GEWERBEGEBIETEN 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,
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE.

(2) IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (3) IN

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NRW

1. WERBEANLAGEN

1.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

1.2 UNZULÄSSIG SIND ALLE BLINKENDEN, MIT WECHSELNDEM LICHT BETRIEBENEN UND SICH BEWEGENDEN WERBEANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN AUF BZW. AN EINFRIEDIGUNGEN.

1.3 WERBEANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

1.4 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN

2.1 EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ZULÄSSIG.

2.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE WENN DIESE IN DIE ABPFLANZUNGEN INTEGRIERT ODER HINTER DIE ABPFLANZUNGEN ZURÜCKGESETZT WERDEN. DIE ZÄUNE SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UM MINDESTENS DIE HALBE ZAUNHÖHE HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN.

2.3 DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DARF DURCH EINFRIEDIGUNGEN UND ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

2.4 DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN (ABPFLANZUNGEN BZW. MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNEN) BIS ZUR BEFESTIGTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DIESES GILT FÜR DIE PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN.

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT AM 30.5.2000 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 31.5.2000

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 8.10.2002 BIS 11.11.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 12.11.2002

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 18.12.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 19.12.2002

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 9.1.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 9.1.2003 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 10.1.2003

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16

IN DER TÜTENBEKE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 8, 11 UND 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 10,71 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 29.11.2001		
Gezeichnet: Jürgens		