18a.

Fl. 11

ÄNDERUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 25.10.78

WA III-XII GST

WA I-VI

B 239

Marienburger Straße

Ostlandstraße

Rahdener Straße

Ludwig - Steil

Haus

Trafo

Baltenweg

Baltenweg 334

Garagenhof

Mittelgang

BIRGER-FORELL-STRASSE R = 600 m

STADT ESPELKAMP

Bebauungsplan Nr. 18a

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

OFFENLEGUNGS-AUSFERTIGUNG M. 1:1000

GEMARKUNG ESPELKAMP FL. 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca 4,5 HEKTAR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
LÜBBECKE, DEN 6. II. 1968

DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTERAMT

KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
LÜBBECKE, DEN 22.7. 1970

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

VERMESSUNGSDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: TEILE DER KATASTERRAHMENKARTEN 7404 N, 7405 S, 7304 N U. 7305 S.

ZEICHENERKLÄRUNG

GEBÄUDEBESTAND

WOHNGEBÄUDE II = ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

WIRTSCHAFTS- U. GEWERBEGEBÄUDE (G = GARAGEN)

GRENZEN

GRENZE DES PLANGEBIETES

FLURGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN, ----- GEPLANT

GRENZE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHE

FAHRBAHNBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

VERSORGUNGSLEITUNGEN

R REGENENTWÄSSERUNGSLEITUNG
S SCHMUTZWASSERABLEITUNG
} O = KONTROLLSCHACHT

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

GA GARAGEN INNERHALB DER WOHNGEBÄUDE

II-XII ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SICHTDREIECK EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN, U.Ä.) NUR BIS 0,7 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG

G ST GEMEINSCHAFTS STELLPLÄTZE

ÖFFENTLICHE FLÄCHE MIT ÜBERBAURECHT

DIESER PLAN IST ENTWORFEN VON DER STADT ESPELKAMP
AM 31. 1. 1968

DIESER PLAN IST ANGEFERTIGT VON DER STADT ESPELKAMP.
AM 15.6.1970

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 18.6.1970 AUFGESTELLT WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 15.7.1970

SIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 16.4.1971 BIS EINSCHLIESSLICH 17.5.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ESPELKAMP, DEN 25.5.1971

SIEGEL STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT ESPELKAMP AM 16. 11. 1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 6. Dez. 1972

SIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 9. 3. 73 GENEMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 9. 3. 73
AZ 34.30.11-10/E.63 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

SIEGEL

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 16.5. BIS 18.6.73 ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 16.5.1973 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 16. 5. 1973

SIEGEL STADTDIREKTOR

Bebauungsplan Nr. 18 a 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 197o (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 196o (SGV. NW. 231).

Der Bebauungsplan enthält für die Zulässigkeit von Bauvorhaben die erforderlichen Mindestfestsetzungen nach § 3o BBauG.

Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 bis 5 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 6. August 1961 (BGBl. I S. 1741) nicht.

B. Grenzen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt, und zwar Flächen nördlich und südlich der Birger-Forell-Straße. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und aus 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 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

1.11 § 4 (3) Ziff. 4 bis 6 und (4) sowie § 14 (1) BauNVO sind nicht Bestandteile dieses Planes.

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

1.13 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. Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 der BauO NW.

1.14 1.15 s. 2. Änderung

2. Verkehrs- und Grünflächen

2.1 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 § 1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 1o1 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

2. Änderung

1.14 "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 x nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind:

x nur für das WA-Gebiet zwischen Baltenweg u. der Birger-Forell-Str.

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."

1.15 - Im Abschnitt D als Nr. 1.15 des Bebauungsplanes Nr. 18 a: Die untergeordneten Nebenanlagen gemäß Nr. 1.14 sind in dem bezeichneten Gebiet auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.