Arbeitsexemplar 22

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

OFFENLEGUNGS AUSFERTIGUNG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT (ERLÄUTERUNGS-BERICHT) UND DIE BEGRÜNDUNG.

M. 1:1000

GEM. ESPELKAMP FLUR 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca 20,0 ha

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

LANDKREIS LÜBBECKE, DEN 13. 7. 1970
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE

VERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

LANDKREIS LÜBBECKE, DEN 1971
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE

VERMESSUNGSDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE KATASTERRAHMENKARTE

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUNUTZUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA, WA₁ ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- FIRSTRICHTUNG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- SICHTDREIECK EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.Ä.) NUR BIS 0,8 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG
- GEBÄUDEABBRUCH
- UMFORMERSTATION
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFOSTATION)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0,2 , 0,3 / 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL
- N FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ENWORFEN VON DER STADT ESPELKAMP AM 28.9.1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ANGEFERTIGT VON DER STADT ESPELKAMP AM 18.10.1971

DER STADTDIREKTOR
I.A.

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 28.[illegible].1970 AUFGESTELLT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 9.12.1970

SIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.12.71 BIS EINSCHLESSLICH 21.2.72 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP DEN 21.3.1972

SIEGEL STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT ESPELKAMP AM 14.9.72 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 23.8.1972

SIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 2.11.72 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 2.11.72
A. Z. 34.30.11-10/F65 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.
GEZ. GÜNDEL

SIEGEL

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 22.11.72 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 24.11.72 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 25.11.72

SIEGEL STADTDIREKTOR

B E B A U U N G S P L A N Nr. 22
der Stadt Espelkamp

T E X T

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GSV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GSV 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

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

1.11 § 4 (4) und (5) ~~sind nach § 4~~ BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Planes. 8. 3. Änderung

1.12 Im Bereich des Wohngebietes (WA) ist für jedes bebaute Grundstück ein Nebengebäude zulässig.

Im Ausnahmefall kann die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes bei unabweisbarem Bedarf zugelassen werden, wenn die angestrebte städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

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

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

1.15 Dachform und Dachgestaltung

Die Dachform und -ausführung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen. Die Dachneigung muß bei 1-geschossigen Bauten 40 - 48° und bei 2-geschossigen Bauten 30 - 36° betragen, Drempel sind unzulässig.

Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

1.2 Kleinsiedlungsgebiete (WS) gemäß § 2 BauNVO

1.21 § 4 (4) und (5) ~~sind nach § 4~~ BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Planes. s. 3. Änderung

1.22 Im Bereich der Kleinsiedlungsgebiete (WS) ist für jedes bebaute Grundstück ein Nebengebäude zulässig.

Im Ausnahmefall kann die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes bei unabweisbarem Bedarf zugelassen werden, wenn die aus angestrebte städtebauliche Entwicklung nicht beeintrchtigt wird.

Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

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

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

1.25 Dachform und Dachgestaltung

Die Dachform und -ausführung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen. Die Dachneigung muß bei 1-geschossigen Bauten 40 - 48° betragen, Drempel sind unzulässig.

Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Aufteilung der örtlichen Verkehrs- und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile hat nur nachrichtliche Bedeutung. Die Maße werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt.

E. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gem. § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

3. Änderung

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

1.11 u. 1.21 "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."

Textliche Festsetzungen zur 8. Änderung

1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA_1) gem. § 4 BauNVO (Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig)

1.31 Grundstückseinfriedigungen

(1) Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Abpflanzungen und Hecken aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

(2) Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1, 12 und 19 BauO NRW Maschendrahtzäune bis maximal 0,80 m Höhe bei straßenseitiger Abpflanzung zugelassen werden. Die Zäune sind mindestens 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

(3) Die Flächen vor den Abpflanzungen bis zur befestigten Verkehrsfläche sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind von den Anliegern zu unterhalten.

(4) Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Zufahrten darf durch die Einfriedigungen bzw. Abpflanzungen nicht behindert werden.

1.32 Dachform- und Dachgestaltung

(1) Die Dachform und -ausführung sind der vorhandenen Bebauung anzupassen.

(2) Die Dachneigung muss bei 1-geschossigen Bauten 30°-45° betragen.

(3) Die Dachneigung muss bei 2-geschossigen Bauten 30°-35° betragen.

(4) Ausnahmsweise können untergeordnete Gebäudeteile auch mit einer geringeren Dachneigung als 30° errichtet werden.

(5) Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

1.33 Stellplätze, Garagen und Carports

(1) Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.