Arbeitsexemplar 23 A



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,9 U.10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl. I S.466)

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.8.1984 (GV NW 1984 S.476) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 3.4.1992 (GV NW S.124)

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

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 15.8.1994 (GV NW 1994 S. 710)

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 26.6.1984 (GV NW 1984 S.419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S.467)

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)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) UND (2) BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- Ga — FLÄCHE FÜR GARAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 UND 22 BauGB

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB
- SPIELPLATZ

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 12 BauONW

D 30°–33° — DACHNEIGUNG

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. WOHNGEBÄUDE
- VORH. TRANSFORMATORENSTATIONEN GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB
- VORH. 10 kV-ERDKABEL

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FASSADENGESTALTUNG für die Gebäude Spechtstraße 1–15 (ungerade Hausnummern) und Ratzenburger Straße 3–11 (ungerade Hausnummern)

(1) ALS FASSADENVERKLEIDUNG IST NUR PUTZ 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.

2. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.

(2) FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(3) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DUNKELBRAUNE (Z.B. RAL 8014, SEPIABRAUN) ODER ANTHRAZITFARBENE (Z.B. RAL 7016, ANTHRAZITGRAU) DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN.

(4) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABSÄTZE 1 UND 3 SIND WINTERGÄRTEN.

(5) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1M VON DER ÄUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. SIE SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG.

(6) ES SIND NUR SCHLEPPGAUBEN MIT SENKRECHTEN SEITENWÄNDEN ZULÄSSIG. DIE DACHFLÄCHEN MÜSSEN UNTERHALB DER DACHGAUBEN IN EINER HÖHE VON 0,7M (SENKRECHT GEMESSEN) +/- 10 CM DURCHLAUFEN.

(7) FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSEITENWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE (AUßER KUPFER) SOWIE VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUß IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.

(8) FENSTER IN DEN GAUBEN SIND NUR IN STEHENDEM ODER QUADRATISCHEM FORMAT ZULÄSSIG.

(9) DREMPEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

3. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAXIMAL 0,65 M -JEWEILS GEMESSEN VON DER STRAßENOBERKANTE- NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1.12 UND 19 (2) BauONW MASCHENDRAHTZÄUNE MIT METALLPFÄHLEN BIS MAX. 0,80M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. WENN MASCHENDRAHTZÄUNE VORGESEHEN WERDEN, MÜSSEN DIESE ENTLANG DER STRAßE MIND. 0,80M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN.

(2) DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN BZW. MIT ZIERGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN. DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN DER VERKEHRSFLÄCHE UND DEN GEBÄUDEN (VORGÄRTEN) SIND IN DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSBREITE ALS ZIERGÄRTEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND GRUNDSÄTZLICH DEM CHARAKTER DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES ENTSPRECHEND ALS GÄRTEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. DURCH DIE BEPFLANZUNG DER FREIFLÄCHEN DARF DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT NICHT BEHINDERT WERDEN.

5. NEBENANLAGEN

(1) GEMÄß § 14 (1) IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SOWIE § 81 BauONW WIRD FESTGESETZT, DAß AUF DEN 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-KLEINTIERHALTUNG
g) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
h) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
i) FESTE KOMPOSTANLAGEN
j) KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN
k) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
l) FREISTEHENDE WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG BIS 1 M² FLÄCHE

(2) AUFGRUND DES § 15 (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.

(3) DIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGE VON a) BIS g)

- DARF IN DEN VORGARTENBEREICH (MINDESTENS 5M) SOWIE DEN GARTENBEREICH, DER AN ÖFFENTLICHE ANLAGEN ANGRENZT (MINDESTENS 2M), NICHT HINEINRAGEN,
- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN,
- MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN (DIE DACHNEIGUNG UND DACHFARBE DÜRFEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN),
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN; MUß JEDOCH ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN (AUßER BEI GEWÄCHSHÄUSERN) UND ZU ÖFFENTLICHEN ANLAGEN HIN MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ABGEPFLANZT WERDEN, SO DAß SIE VON DIESEN NICHT EINSEHBAR IST.

(4) 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.

(5) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

6. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(1) GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

(3) IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI ERFORDERLICHEM STELLPLATZBEDARF NACH BauONW) KANN EIN WEITERER STELLPLATZ AUßERHALB DER BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

7. 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 MINDESTENS 1,00 M BREITE ANZULEGEN.

(3) ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITEN ANGERECHNET.

8. GRÜNMAßNAHMEN

DER VORHANDENE BAUMBESTAND AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ENTLANG DER FABBENSTEDTER STRAßE IST ZU ERHALTEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 81 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 79 (1) NR. 14 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

F. INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG GEMÄß § 12 BauGB IN KRAFT. DER BISHERIGE BEBAUUNGSPLAN NR. 23 A WIRD MIT DEM VORGENANNTEN TAG AUFGEHOBEN.

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

MINDEN, DEN 13.10.1994

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 13.10.1994

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 SEINEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 10.1.1995 BIS 11.2.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 13.2.1995

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 2.5.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 3.5.1995

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 22.5.1995 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 8.6.1995 AZ. 35.21.11-602/E.123

DETMOLD, DEN 8.6.1995

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
gez. Reike

(Siegel)

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 30.6.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 30.6.1995 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 3.7.1995

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 A

WESTEND NORD

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 14,43 HA

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

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 26.8.1994	Ergänzt: 4. Änderung vom 6.11.2003/Ju
Gezeichnet: Jürgens	
Geändert: 2.1.1995	

SEKTION 1/2

SEKTION 2/2