Gemarkung Espelkamp
Flur 13

General-Bishop-Straße

Platanenring

Gabelhorststraße

Zeichenerklärung

- Fahrbahn
- Seitenstreifen
- Rad- u. Gehwege
- Grünflächen

M.: 1:1000

STADT ESPELKAMP

Gezeichnet im Februar 1978

Ing. (grad.)

Bebauungsplan Nr. 27 (Gabelhorst Nord) der Stadt Espelkamp

T E X T

A Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Reshtsgrundlagen:
§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit den hierzu ergangenen Änderungen, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.

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) gemäß § 4 BauNVO

1.11 Einschränkungen gem. § 4 Abs. 4 und 5 BauNVO werden nicht festgesetzt.

1.12 Nebenanlagen bezw. bauliche Anlagen im Sinne der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

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

Als Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig.

Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1, 14 und 21 BauO NW Maschendrahtzäune mit Metallpfählen bis max. o,7o m Höhe bei straßenseitiger Abpflanzung zugelassen werden.

Die Flächen vor den Abpflanzungen bis zur befestigten Verkehrsfläche sind mit Rasen einzusäen bezw. mit Ziergehölzen zu bepflanzen und von den Anliegern zu unterhalten.

Durch die Bepflanzung darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden.

1.15 Dachform und Dachgestaltung

Bei den eingeschossigen Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 3o bis 33 Grad mit rotbraunen Dachziegeln zulässig.

Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden sind Dächer mit weniger als 33 Grad und Flachdächer zulässig.

Für Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig.

Drempel und Dachausbauten (Gauben) sind unzulässig.

1.16 Gebäudehöhen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in den Gebäuden darf max. o,65 m - gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.2 Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO

1.21 Die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 BauNVO finden keine Anwendung.

1.22 In dem Mischgebiet sind nur Cafe's, Schank- und Speisewirtschaften mit Kegelbahnen sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes zulässig.

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

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 Verkehrsflächen und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile hat nur nachrichtliche Bedeutung. Die Maße werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt. Bei dem Ausbau werden die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS T) zugrunde gelegt.

E Ordnungswidrigkeiten

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

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes verliert der bisherige Bebauungsplan Nr. 27 seine Rechtskraft.

Der Rat der Stadt Espelkamp hat am 29.10.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Espelkamp, den 3.6.1976

STADT ESPELKAMP

STELLVERTR.
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Text und Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 17.12.76 bis 18.01.77 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9. Dez. 1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 8. Feb. 1977

STADT ESPELKAMP

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Espelkamp hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 23.03.77 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 3.06.77

STADT ESPELKAMP

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 10.4.78 genehmigt worden.

Detmold, den 10.4.78

Az. 35.21.11-602/E 41

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 8.06.78 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 8.06.78 öffentlich aus.

Espelkamp, den 30.06.78

Der Stadtdirektor
In Vertretung: