41

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
(Gewerbegebiet Nord)
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), § 4a1 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) und des § 1 BauG.~~

B. Grenzen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergehen 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 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8, Industriegebiet (GI) gemäß § 9 und Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (1) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237).~~

~~1.2 Sämtliche Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Im festgesetzten GI-Gebiet sind folgende Betriebe nicht zugelassen: Kraftwerke, Metallhütten- u. Umschmelzwerke, allgemeine Großchemie einschl. Petrochemie, Zellwoll- u. Kunstseidenherstellung, Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe, Shredderanlagen, Tierkörperverwertungsanlagen, Hochofen- u. Stahlwerke, Erdöl-Raffinerien, Hammerwerke u. öffentliche Verbrennungsanlagen. Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden auch Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.~~

46

~~1.13 Grundstückseinfriedigungen und Gartengestaltung~~

Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Anpflanzungen zulässig. Durch die Bepflanzung darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Die Höhe - gemessen von Straßenoberkante - darf 0,80 m nicht überschreiten. ~~Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen die Vorschriften der §§ 14, 41 und 24 BauO NW.~~

1.14 Dachform und Dachgestaltung

Die Dachform und Neigung ist so auszuführen, daß sie gestalterisch einwandfrei in das städtebauliche Bild von Espelkamp paßt; unzulässig sind Satteldächer mit grauer Dachhaut.

1.15 Der Schutzstreifen im Bereich der 11o-KV-Freileitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

~~5. entfällt~~

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Verkehrs- und Grünflächen

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

~~3.2 Die straßenseitig anzulegenden Einstellplätze sind nach den Straßenausbauplänen der Stadt anzuordnen.~~

E. Ordnungswidrigkeiten

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Espelkamp vom 14. JUNI 1972 aufgestellt worden.

Espelkamp, den 26. JUNI 1972

Bürgermeister

47

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 20. Sep. 1972 bis 23. Okt. 1972 öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 25. Okt. 1972

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1o BBauG ~~vom Rat der Stadt~~ Espelkamp am 8. NOV. 1972 als Satzung beschlossen worden.

Espelkamp, den 13. NOV. 1972

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 8. 3. 73 genehmigt worden.

Detmold, den 8. 3. 73
Az.: 34.3o.11- 1o/E.68

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG vom 16.5.1973 bis 18.6.1973 öffentlich aus.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 15.5.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 21.5.1973

Stadtdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Landesbauordnung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000 S. 256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - Baunutzungsverordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

1.1 Gewerbegebiet gem § 8 (1) BauNVO

(1) In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 8 (2) i.V.m. § 1(5) BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelbetrieben (siehe 1.4),Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

1.2 Industriegebiet gem. § 9 (1) BauNVO

(1) In dem Industriegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 9 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe 1.4), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

1.3 In den Industrie- und Gewerbegebieten sind folgende Nutzungen gem. §§ 8 (3), 9 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.4 In den Industrie- und Gewerbegebieten können gem.§§ 9 (2), 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- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Foto, Optik
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Elektrohaushaltswaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby-/Kinderartikel
- Kunst und Antiquitäten
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation

1.5 In den Industrie- und Gewerbegebieten können gem. §§ 9 (2), 8 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der zugehörigen Einzelhandelsverkaufsstelle nicht mehr als 130 m² beträgt.

1.6 8. Ergänzung unten
1.7 Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO.

(1) Das Sondergebiet dient nur der Unterbringung von 2 großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstiger nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe mit einer gesamten Verkaufsfläche von 8.500 m² (z.Z.: Realmarkt incl. Getränkemarkt, Bettenhaus, 6 Shops (incl. Reisebüro und Aktionsfläche), Außenimbiss und Tankstelle). Randsortimente, die der Ergänzung des Angebotes in den Sondergebieten dienen, müssen sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen.

(2) Allgemein zulässig sind:
1. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer max. Verkaufsfläche von 6.947 m², incl. der Eingangs-, Verkehrs- und Verweilflächen.
2. Ein großflächiger Möbelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 807 m².
- max. 25 % Randsortimente ohne Zentrenrelevanz.
3. Höchstens 6 weitere Läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 401 m².
4. Lagerhäuser

(3) Ausnahmsweise können folgende Nutzungen zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Tankstellen, wenn sie keine Verkaufsfläche bzw. keine Einzelhandelsverkaufsstelle für die unter 1.4 genannten Branchen besitzen.
3. Sonstige nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, sofern die Einzelhandelsverkaufsstellen nicht zu den unter 1.4 genannten Branchen zählen.
4. Ein Imbiss-Stand auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche: max. 56 m².

X 501 5. 6. Änderung
2. Stellplätze; Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO

2.1 In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

3.1 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Unzulässig sind alle blinkenden, mit wechselndem Licht betriebenen und sich bewegenden Werbeanlagen sowie Werbeanlagen auf bzw. an Einfriedigungen.

(3) Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(4) Ausnahmsweise können Hinweisschilder an den Grundstückszufahrten zugelassen werden.

3.2 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur als Abpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen (keine Koniferen) zulässig.

(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.

(3) Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten darf durch Einfriedigungen und Abpflanzungen nicht behindert werden.

(4) Die Flächen vor den Einfriedigungen (Abpflanzungen bzw. Maschen-draht- oder Stahlgitterzäunen) bis zur befestigten öffentlichen Verkehrsfläche sind von den Anliegern zu unterhalten und zu pflegen. Dieses gilt für die privaten und öffentlichen Grünanlagen.

1) Der Hauptausschuss hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung (Änderung/Ergänzung) des Bebauungsplanes am 10.11.1999 beschlossen.
Espelkamp, den 11.11.1999 (Wieker) Bürgermeister

2) Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung (Änderung/Ergänzung) des Bebauungsplanes am 30.05.2000 beschlossen.
Espelkamp, den 31.5.2000 (Wieker) Bürgermeister

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Text und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 8.10.2002 bis 11.11.2002 öffentlich ausgelegen.
Espelkamp, den 12.11.2002 (Quadflieg) Techn. Beigeordneter

4) Der Rat der Stadt Espelkamp hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan (Änderung/Ergänzung) am 18.12.2002 als Satzung beschlossen.
Espelkamp, den 19.12.2002 (Wieker) Bürgermeister

5) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 9.1.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 9.1.03 zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.
Espelkamp, den 10.1.2003 (Quadflieg) Techn. Beigeordneter

Stadt Espelkamp
Bebauungsplan Nr.28
5. Änderung/Ergänzung

Gewerbegebiet Nord

Gemarkung Espelkamp, Flur 8

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 02.05.2002

Ergänzung nach Offenlage

1.6 In den Gewerbe- und Industriegebieten 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 und gleiche 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 og. Fällen jedoch 600 m² nicht überschreiten.

Stadt Espelkamp

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord"

Aufgestellt durch den Fachbereich 3, Stadtentwicklung
Datum 23.11.2010
Geändert: 19.01.2011

Textliche Festsetzungen

1.7 Sondergebiet (SO_1)
(1) Das Sondergebiet (SO_1) gem. § 11 (3) BauNVO dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt.

(2) Allgemein zulässig ist ein großflächiger Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 5250 m² und zusätzlich einer außen liegenden Ausstellungsfläche von maximal 280 m².

(3) Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimente werden auf maximal 2 % der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt. Die nicht nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimente werden auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche und maximal 300 m² je Randsortiment festgesetzt.

SEKTION 1/2

IN DER TUTENBEKE

VON DEM BUSSCHE-MÜNCH-STR.

FRITZ - SOUCHON - STR.

Bahnanlage (Industriegleis)

TÜTENBEKE

Alte Wolfstraße

GE III

GI III

SO III

FLURSTÜCK WURDE ZWISCHENZEITLICH AN DIE ANLIEGER VERÄUSSERT

WILHELM-HARTUNG-STR.
VON DEM BUSSCHE-MÜNCH-STR.
GENERAL-BISHOP-STR.
IN DER TUTENBEKE
FRITZ-SOUCHON-STR.
Alte Waldstraße
(Industriegleis)
110 KV FREILEITUNG
GI III
GE III
SO III
FLUR 13
Ablauf
REGENRÜCKHALTEBECKEN 4.100 m²
Zulauf

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- BAUNUTZUNGSGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,8m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (NACHRICHTLICH)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — GEWERBEGEBIET
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET FÜR GROßFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE GEM. § 1 (3) NR. 2 UND 3 BauNVO
- SO₁ — SONDERGEBIET FÜR EINEN GROßFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEB (BAU- UND GARTENMARKT)
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GEBÄUDEABBRUCH
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER
- SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNG VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a BBauG
- 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

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN

- VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- BAHNANLAGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN
- HAUPTSAMMLER REGENWASSER
- HAUPTSAMMLER SCHMUTZWASSER
- 10 KV-KABEL
- BÄUME ZU PFLANZEN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN - FLURBEREINIGUNG RAHDEN, AZ. 25 571 - ÜBEREIN.

AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 3.2.1972

DER LEITENDE TECHN. BEAMTE
I.V.
GEZ. SCHULZE BALHORN
O. REG. VERM. RAT
SIEGEL

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

AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 15.11.1972

DER LEITENDE TECHN. BEAMTE
GEZ. WILMES
REG. VERM. DIR.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ENTWORFEN VON DER STADT ESPELKAMP
AM 22.2.1972

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST ANGEFERTIGT VON DER STADT ESPELKAMP
AM 21.3.1972

DER STADTDIREKTOR
I.A.
GEZ. WICHERT
ING. GRAD.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBLI S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ESPELKAMP VOM 14.6.72 AUFGESTELLT WORDEN.

ESPELKAMP DEN 26.5.72

SIEGEL
GEZ. WETZEL
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.9.72 BIS EINSCHLIESSLICH 23.10.72 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP DEN 25.10.72

SIEGEL
GEZ. DR. ELLER
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ~~VOM RAT DER STADT ESPELKAMP~~ AM 8. NOV. 1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 13. NOV. 1972

SIEGEL
GEZ. WETZEL
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 8.3.73 GENEHMIGT WORDEN

DETMOLD, DEN 8.3.73
A.Z. 34.30.11-10/E 58

DER REG. PRÄSIDENT
I.A.
GEZ. GÜNDEL
SIEGEL

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 15.5.1973 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 16.5.1973 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 21.5.1973

SIEGEL
GEZ. DR. ELLER
STADTDIREKTOR

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

GEWERBEGEBIET NORD

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

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 8

M. 1:1000

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 66 ha

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN, AZ-25.571, M 1:2000

Stand: 5. Änderung vom 9.1.2003
6. Änderung vom 8.9.2011

Arbeitsexemplar 28

SEKTION 2/2