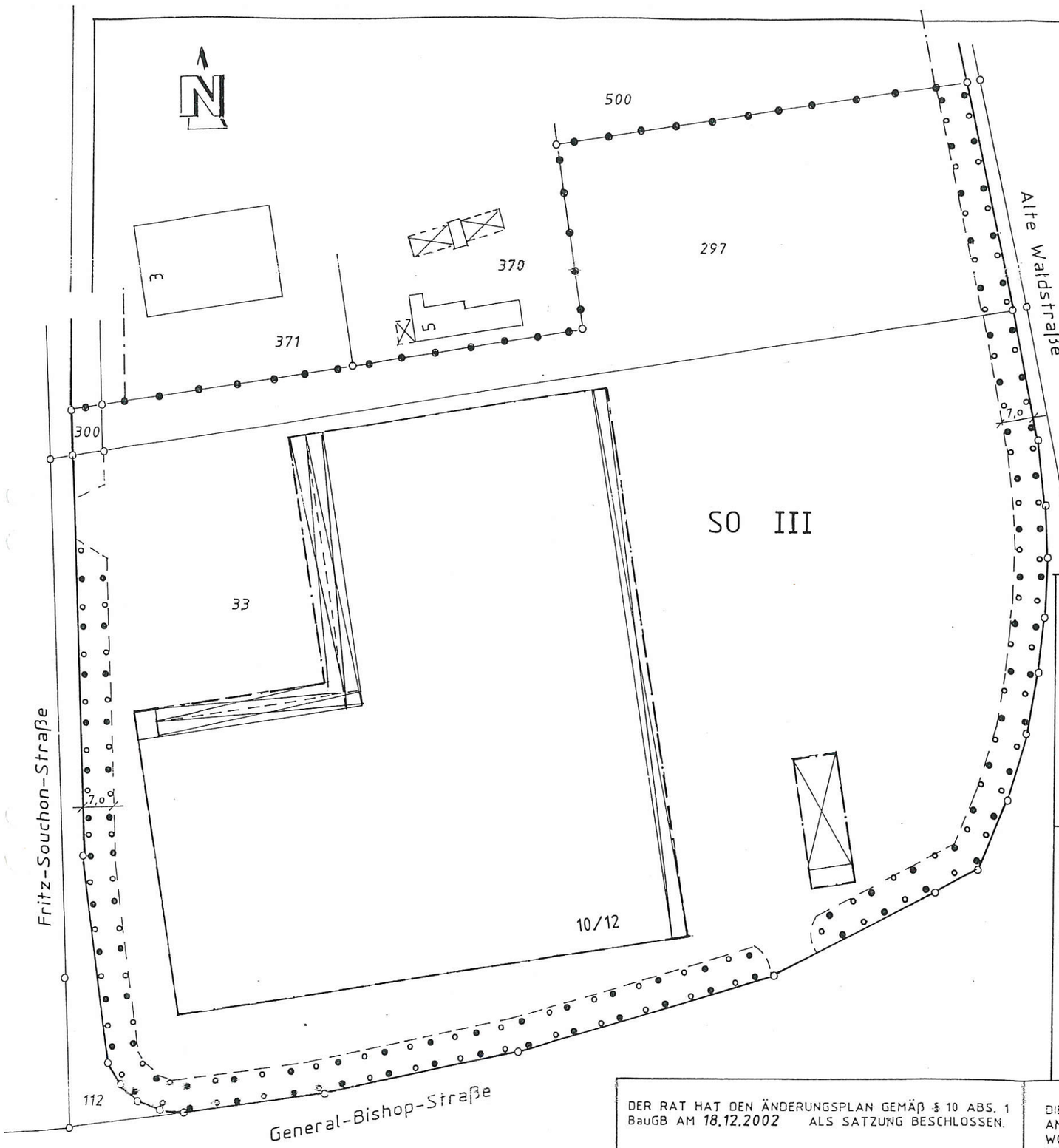


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

SO	SONDERGEBIET FÜR GROßFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 UND 3 BauNVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
— · — · —	BAUGRENZEN
●—●—●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	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

DER HAUPTAUSSCHUSS HAT AM *10.11.1999* DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *11.11.1999*

STADT ESPELKAMP

Lieker

BÜRGERMEISTER

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT AM *30.5.2000* DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 BESCHLOSSEN (ERGÄNZUNG).

ESPELKAMP, DEN *31.5.2000*

Lieker

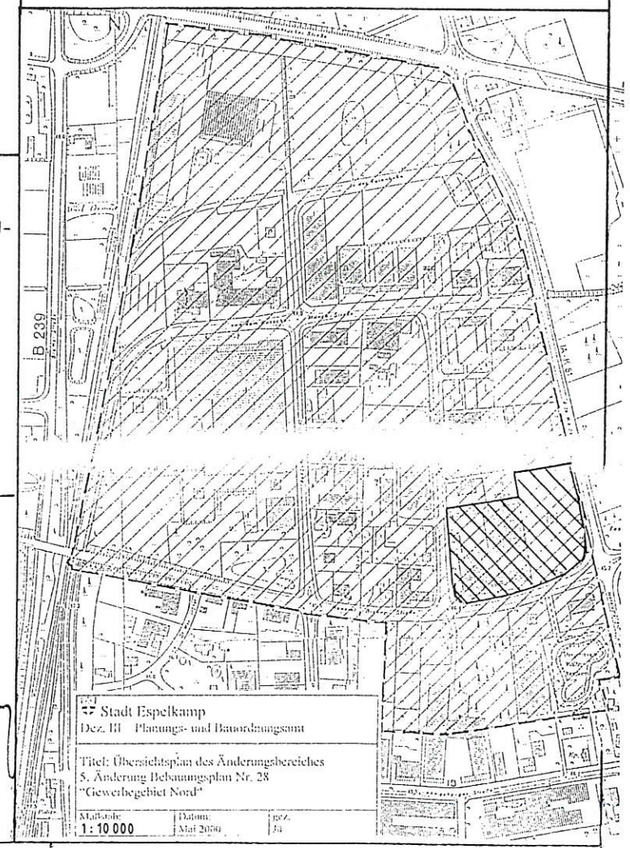
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM *8.10.2002* BIS *11.11.2002* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN *12.11.2002*

STADT ESPELKAMP 30

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



Gemarkung Espelkamp
Flur 8

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM *18.12.2002* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *19.12.2002*

STADT ESPELKAMP 30

Lieker

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM *9.1.2003* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB *9.1.2003* ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN *10.1.2003*

STADT ESPELKAMP 30

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

STADT ESPELKAMP

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 28 GEWERBEGEBIET NORD

"ZEICHNERISCHER TEIL"

M. 1:1000

22.08.2000 Jü.

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 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.

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*

(Vieker)
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*

(Vieker)
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*

(Vieker)
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