Arbeitsexemplar Bpl. Nr. 2c

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 2c

(NEUAUFSTELLUNG)

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

M. 1:1000

GEMARKUNG ESPELKAMP FL. 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: Ca. 3 ha

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

LANDKREIS LÜBBECKE DEN 20.8.1969
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage
VERM. DIREKTOR

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

LANDKREIS LÜBBECKE DEN 20.8.1969
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage
VERM. DIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: KATASTERRAHMENKARTEN

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE FÜR STAFFELGESCHOSS
- UNTERIRDISCHE BAUGRENZE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK KERNGEBIETE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- ST STELLPLÄTZE FÜR PKW
- GA GARAGEN FÜR PKW
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

DIESER PLAN IST ENTWORFEN VON DER STADT ESPELKAMP AM 19.8.1969

DIESER PLAN IST ANGEFERTIGT VON DER STADT ESPELKAMP AM 20.8.1969

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 – BGBL. I S. 341, DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ESPELKAMP VOM 13.5.1970 AUFGESTELLT WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 15.6.1970

GEZ. WETZEL
SIEGEL BÜRGERMEISTER

1 Auslegung s. Offenlegungsausfertigung

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 16.4.1971 BIS EINSCHLIESSLICH 17.5.1971 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ESPELKAMP, DEN 25.5.1971

GEZ. DR. ELLER
SIEGEL STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT ESPELKAMP AM 30.6.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 14.7.1971

GEZ. WETZEL
SIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 6.4.72 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD DEN 6.4.72
AZ 34.30.11-10/E56 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:
GEZ. GÜNDEL

SIEGEL

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 28.4.1972 BIS 29.5.1972 ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 28.4.1972 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 28.4.1972

GEZ. DR. ELLER
SIEGEL STADTDIREKTOR

T e x t

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341), § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 197o (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 196o (SGV. NW. 231).

Der Bebauungsplan enthält für die Zulässigkeit von Bauvorhaben die erforderlichen Mindestfestsetzungen nach § 3o BBauG.

B. Grenzen

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, und zwar das Gelände zwischen Breslauer, Danziger, Kant- und Trakehner Straße. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan selbst.

C. Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan, der Begründung und diesem Text.

D. Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

1.11 § 7 Abs. 2 Ziff. 4 und 5 sowie § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteile dieses Planes.

1.12 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden nur Garagen innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

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

1.14 Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind niedrige Abpflanzungen zulässig.

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

~~1.15 Einheitliche rückwärtige und straßenseitige Ansichten der einzelnen Gebäude sind zwingend. Sie sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und in Farbe so zu gestalten, daß sie nicht verunstaltend wirken. Ferner wird auf die §§ 3 und 14 der BauO NW hingewiesen.~~

1.2 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO

1.21 § 3 Abs. 3 der BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Planes.

1.22 Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.23 Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind niedrige Abpflanzungen zulässig.

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

~~1.24 Einheitliche rückwärtige und straßenseitige Ansichten der einzelnen Gebäude sind zwingend. Sie sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und in Farbe so zu gestalten, daß sie nicht verunstaltend wirken. Ferner wird auf die §§ 3 und 14 der BauO NW hingewiesen.~~

1.25 5. Änderung

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse ist im Plan zwingend festgesetzt. außer im Bereich der 2. Änderung

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 § 23 Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Planes.

~~3.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze für Pkw's sind nach den Ausbauplänen anzulegen und zu befestigen. Die öffentliche Sicherheit und Ordnung darf nicht gestört werden.~~

E. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße 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 13. MAI 1970 aufgestellt worden.

Espelkamp, den 15. JUNI 1970 STADT ESPELKAMP

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 22 DEZ 1970 bis 22 JAN 1971 öffentlich ausgelegen. siehe Seite 4

Espelkamp, den 10. FEB. 1971 STADT ESPELKAMP

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1o BBauG vom Rat der Stadt Espelkamp am 30. JUNI 1971 als Satzung beschlossen worden.

Espelkamp, den 14. Juli 1971 STADT ESPELKAMP

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 6.4.1972 genehmigt worden.

Detmold, den 6.4.1972
Az.: 34.3o.11 -1o/E 56

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gündel

Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG vom 28. APR. 1972 bis 29. MAI 1972 öffentlich aus.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28. APR. 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Espelkamp, den 28. APR. 1972 STADT ESPELKAMP

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 16.4.1971 bis einschließlich 17.5.1971 erneut öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 25.5.1971 STADT ESPELKAMP

Stadtdirektor

Textl. Änderung zur 1. Änderung

"Zulassung von Spielhallen als Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 Abs. 2 BauNVO

Das gesamte von den Bebauungsplänen Nr. 2, 2 a, 2 c und 2 d erfaßte Kerngebiet im Stadtzentrum ist hinsichtlich der Zulassung von Spielhallen als Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO gegliedert, und zwar in der Form, daß

a) je eine Anlage für Spielhallen auf den Grundstücken Breslauer Straße 20 und 27 zulässig und

b) auf den übrigen Grundstücken des Kerngebietes keine Spielhallen zulässig sind."

1.25 3. Änderung

"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."