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) Nr. 1 BauGB

1.2 In dem Mischgebiet sind nur die folgende Nutzungen gem § 6 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3 In dem Mischgebiet ist die Ausnahme des § 6 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.4 In dem Mischgebiet können gem. § 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
- Spielware
- 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 dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.6 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO nur die folgenden Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung

1.7 In dem festgesetzten reinen Wohngebiet sind gem. § 3 (2) i.V.m. § 1 (5) Bau NVO nur die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:
1. Wohngebäude

1.8 In dem festgesetzten reinen Wohngebiet sind gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen nicht zulässig:

1.9 In dem Kleinsiedlungsgebiet sind nur die folgenden Nutzungen gem. § 2 (2) Bau NVO i.V.m. § 1 (5) Bau NVO zulässig:
1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.10 In dem Kleinsiedlungsgebiet sind gem. § 2 (3) Bau NVO i.V.m. § 1 (6) Bau NVO nur die folgenden Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Tankstellen,
4. nicht störende Gewerbebetriebe.

1) 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

2) 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

3) 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

4) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 9.1.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 9.1.2003 zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.

Espelkamp, den 10.1.2003

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Stadt Espelkamp
Bebauungsplan Nr. 3
5. Änderung/Ergänzung

Kleinsiedlungsgebiet

Gemarkung Espelkamp, Flur 8, 10, 11

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 07.05.2001