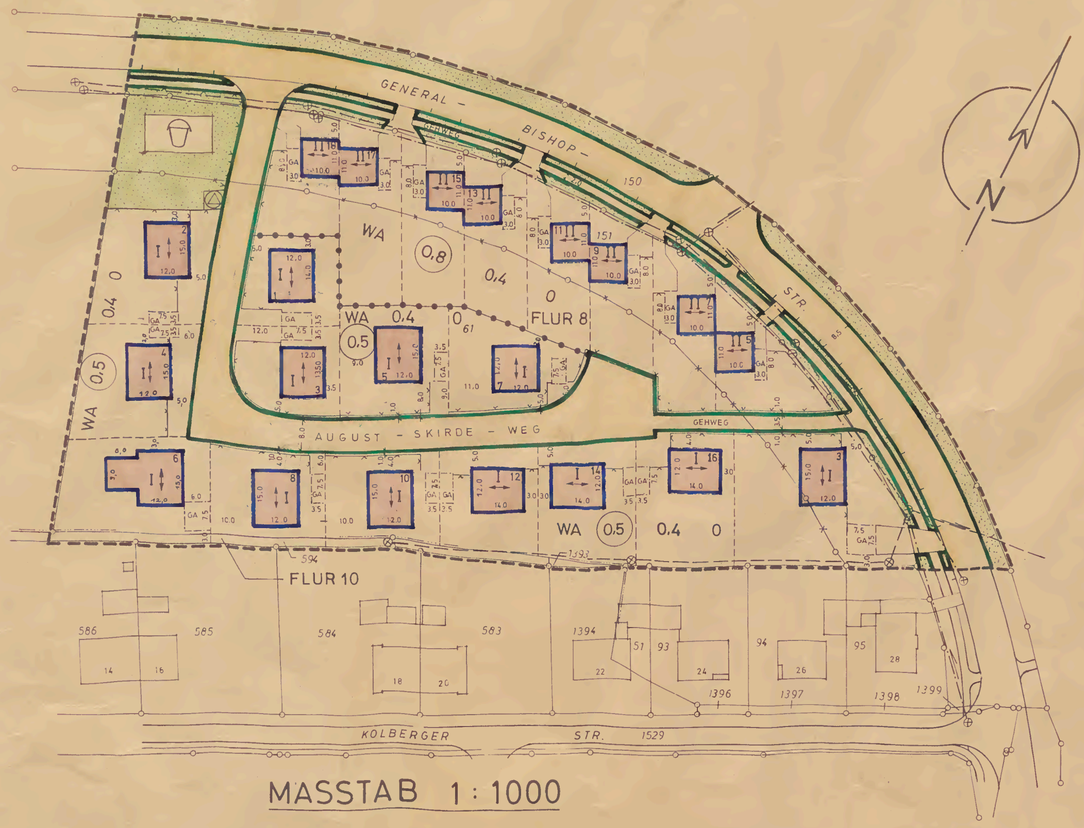
30



MASSTAB 1 : 1000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE ENTFÄLLT
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- EINFRIEDIGUNG ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS – UND GRÜNFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRS – UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRS – FLÄCHEN
- ZU – UND AUSFAHRTSVERBOT

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE/STRASSENBEGLEITGRÜN
- SPIELPLATZ

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- GA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; TRAFOSTATION

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FIRSTRICHTUNG
- OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0.65 M ÜBER STRASSE

BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- VORH. REGENWASSERKANAL
- VORH. KONTROLLSCHACHT
- VORH. FLURGRENZE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN — AZ. 25571 ÜBEREIN.

AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 15.3. 1977

(S) GEZ. SCHULZE BALHORN
REG. VERM. DIR.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS.

ESPELKAMP, DEN 17.1.1977

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE:
STADTAMTSRAT

GEZEICHNET:
TECHN. ANGEST.

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

AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 15.3. 1977

(S) GEZ. SCHULZE BALHORN
REG. VERM. DIR.

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS. 6 B.BAU.G. VOM 25.7.77 BIS 26.8.77 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.7.77 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 30.9.1977

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 23. 2. 1977 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

ESPELKAMP, DEN 5. 7. 1977

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 B.BAU.G. MIT VERFÜGUNG VOM ~~25.1.79~~ 11.9.79 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN ~~25.1.79~~ 11.9.79
A.Z. 35.21.11-602/E.42

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
A.

Der Regierungspräsident 22 Detmold

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 B.BAU.G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 30.11.77 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 10.01.78

STADT ESPELKAMP

BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 B.BAU.G. SIND AM 11.10.79 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 11.10.79 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 24.10.79

STADT ESPELKAMP

Stadtdirektor

STADT ESPELKAMP
BEBAUUNGSPLAN NR. 30
AN DER GENERAL – BISHOP – STRASSE
GEMARKUNG ESPELKAMP FLUR 8 U. 10

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

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: CA. 2,42 HA

KARTENGRUNDLAGEN:
ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN A.Z. 25571
MASSTAB 1 : 2000

Bebauungsplan Nr. 30 (an der General-Bishop-Straße) in der Stadt Espelkamp

T E X T

A Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2257) und § 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 und diesem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

D Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.11 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.12 ~~Nebenanlagen und Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen in Sinne der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.~~ s. 1. Änderung

1.13 Wohngebäude für Kleinsiedlungen im Sinne des RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 28.6. 1966 (SMBl. NW 2371) sind nur ohne Wirtschaftsteil zulässig.

1.14 Grundstückseinfriedigungen

Als Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig.

Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1,14 und 21 BauO NW Einfriedigungen bis max. 0,70 m Höhe bei straßenseitiger Abpflanzung zugelassen werden.

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

1.15 Dachform und Dachgestaltung

Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° und bei zweigeschossigen Wohngebäuden 30° mit Dachziegeln zulässig. Für Nebengebäude sind nur Flachdächer zugelassen. Drempel und Dachausbauten (Gauben) sind bei zweigeschossigen Wohngebäuden unzulässig. Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Dachgauben zugelassen, jedoch keine Drempel.

1.16 Gebäudehöhen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in den Häusern darf max. 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.17 Elektro-Hausanschlüsse

Als Elektro-Hausanschlüsse sind nur Erdverkabelungen zulässig.

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 (RAST) 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.

1. Änderung

3. Die aufgehobenen Festsetzungen entsprechend Absatz 2 werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

1.12 "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."