

ÄNDERUNG LAUT RATSBESCHLUSS VOM 24. SEP. 1980

MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- EINFRIEDIGUNG ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFOSTATION)
- GA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,70 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FIRSTRICHTUNG
- OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSE

BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. FLURGRENZE



DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ: 64.10.80
MINDEN, DEN 17.10.1979
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWARTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ. — 25 571 ÜBEREIN.
AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 20. FEBR. 1979
(S) GEZ. SCHULZE BALHORN
REG. VERM. DIR.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS.
ESPELKAMP, DEN 18.12.78
DER STADTDIREKTOR
I.A.
(FINKE)
STADTAMTSRAT
GEZEICHNET:
TECHN. ANGEST.

ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 20. FEBR. 1979
(S) GEZ. SCHULZE BALHORN
REG. VERM. DIR.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 7. JUNI 1978 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
ESPELKAMP, DEN 21.3.79
STADT ESPELKAMP
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS. 6 B. BAU G. VOM 3.5. BIS 5.6.1979 EINSCHLIESLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 25.4.1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ESPELKAMP, DEN 2.8.1979
STADT ESPELKAMP
(QUADFLIEG)
STADTBAURAT Z.A.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 22.8.1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ESPELKAMP, DEN 19.9.1979
STADT ESPELKAMP
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 B. BAU. G MIT VERFÜGUNG VOM 14.11.79 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 14.11.79
A. Z. 35.21.11-602/E
Der Regierungspräsident Detmold
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 B. BAU. G. SIND AM 7.12.1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 7.12.1979 ÖFFENTLICH AUS.
ESPELKAMP, DEN 30.1.1980
STADT ESPELKAMP
STADTDIREKTOR

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 31
GABELHORST WEST

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

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 12 UND 13

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca. 4,93 ha 5055 ha

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN, A.Z. R. 273

1.- und Offenlegungsausfertigung

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 31 (Gabelhorst West) der Stadt Espelkamp

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. 2256) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.

B Grenzen

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt westlich des Baugebietes "Eichenweg" und des 14-geschossigen Wohnblocks Gabelhorst 33. Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan. Der Bebauungsplan greift an der östlichen Grenze geringfügig in den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 (Gabelhorst Nord) hinein. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 27 in diesem Teilbereich außer Kraft.

C Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und diesem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

D Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) vom 15.9.1977 (BGBl I Seite 1763).

1.1.1 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.1.2 ~~Nebenanlagen und Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen im Sinne der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, mit Ausnahme von offenen Schwimmbecken, Zierteichen und Kinderspielgeräten.~~ s. 2. Änderung

1.1.3 Wohngebäude für Kleinsiedlungen im Sinne des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 28.6.1966 (SMBl NW 2371) sind nur ohne Wirtschaftsteil zulässig.

1.1.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen noch zu Werbezwecken oder zum Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.1.5 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.

Die Flächen vor den Abpflanzungen bis zur befestigten Verkehrsfläche sind mit Rasen einzusäen bzw. mit Ziergehölzen zu bepflanzen und von den Anliegern zu unterhalten. Durch die Bepflanzung darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden.

1.1.6 Für die Wohnhäuser sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 38° mit Dachziegeln zulässig. Drempel sind unzulässig. Die Länge von Dachgauben darf 1/3 der Traufenlänge einer Dachseite nicht überschreiten. Für Nebengebäude werden nur Flachdächer zugelassen.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 Abs.1 BauNVO und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

3. Verkehrs- und Grünflächen

Die Aufteilung der örtlichen Verkehrs- 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) zugrundegelegt.

E Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

2. 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."