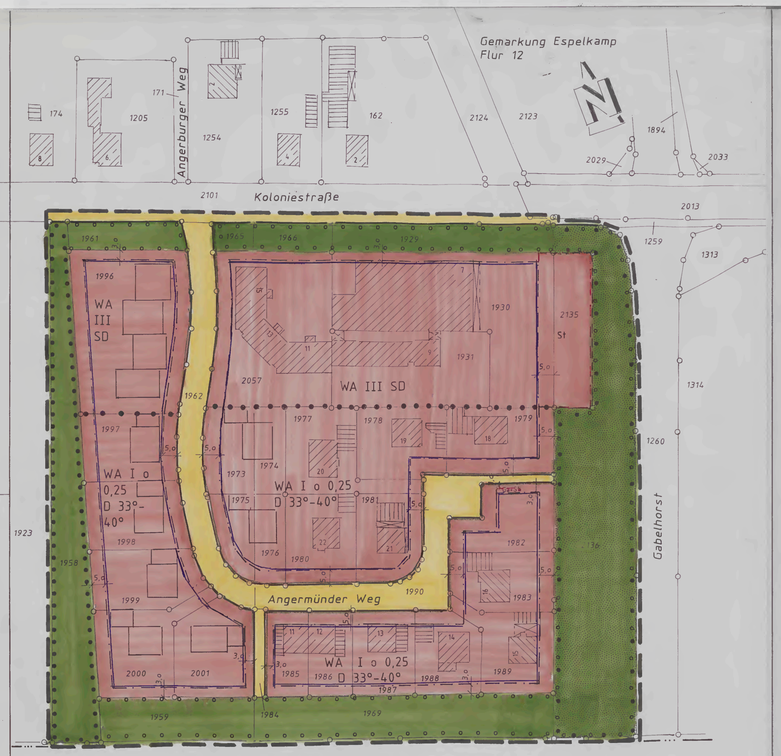
Arbeitsexemplar 35



Flur 17

MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S.2253)

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.8.1984 (GV NW 1984 S.476)

§ 4 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.3.1985 (GV NW 1985 S.261)

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 26.6.1984 (GV NW 1984 S.419)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I S.132)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE GEM. § 20 BauNVO

o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO

0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 19 BauNVO

BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

Ga-St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9(1) NR.4 U.22 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB

2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR.11 BauGB

VERKEHRS-UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
Die Aufteilung der Verkehrsflächen in ihre Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad-und Gehwege) sowie Maße werden in den Straßenausbauplänen verbindlich festgesetzt.

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR.25 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄß § 9 (1) NR. 25 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 15 U. 25 b BauGB

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 12 BauONW

D 33°-40° — DACHNEIGUNG

SD — SATTELDACH

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNMAßNAHMEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

a) AUF DER NÖRDLICHEN FLÄCHE IST EINE AUFGELOCKERTE GRUPPENARTIGE UND PARKMÄßIGE MISCHBEPFLANZUNG VORZUNEHMEN BESTEHEND AUS : STIELEICHE, LINDE, VOGELBEERE, HAINBUCHE, HASEL, HOLUNDER, HARTRIEGEL.

b) AUF DER SÜDLICHEN FLÄCHE IST EINE MISCHBEPFLANZUNG IN DER VORSTEHENDEN ZUSAMMENSETZUNG VORZUNEHMEN, ABER ALS DICHTE GESCHLOSSENE KULISSE.

DIE ANPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

c) DER VORHANDENE BESTAND AUF DEM GRUNDSTÜCK 1958 UND 2136 IST* DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND FÜR EINE CHARAKTERISTISCHE MISCHGEHÖLZZUSAMMENSETZUNG DURCH FOLGENDE PFLEGEMAßNAHMEN WEITER ZU ENTWICKELN: ENTNAHME EINZELNER UNTERDRÜCKTER BÄUME UND ZUSATZBEPFLANZUNG BESTEHEND AUS : STIELEICHE, LINDE, HAINBUCHE, VOGELBEERE

*ÜBERNAHMEN GEMÄß DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Anmerkung zu Abs. 9: Irrtümlich wurde die Größe in Durchmesser angegeben, richtig ist jedoch der Umfang

2. KLEINSIEDLUNGEN

WOHNGEBÄUDE FÜR KLEINSIEDLUNGEN IM SINNE DES RUNDERLASSES DES INNENMINISTERS VOM 22.2.1978 (SMBl NW 2371) SIND NUR OHNE WIRTSCHAFTSTEIL ZULÄSSIG.

3. FASSADENGESTALTUNG

ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL WEIßES BIS BEIGES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN ODER ABER SIE SIND ALS WEIßE PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. DIE VERWENDUNG ANDERER MATERIALIEN IST FÜR EINEN 30%IGEN ANTEIL DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG.

4. IM WA III GEBIET ÖSTLICH DES ANGERMÜNDER WEGES IST EIN SB-MARKT NUR DANN ZULÄSSIG, WENN IN UNMITTELBAREM ANSCHLUß AN DEN MARKT WOHNUNGEN GEBAUT WERDEN.

FÜR DEN SB-MARKT IST EIN FLACHDACH ZULÄSSIG, WENN DER DACHRAND MIT EINER SATTELDACHBLENDE GESTALTET WIRD.

5. DACHGESTALTUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND DACHPFANNEN IN SCHWARZEN BIS DUNKELGRAUEN TÖNEN UNTER AUSSCHLUß GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZULÄSSIG.
IM WA-III-GEBIET SIND DACHEINDECKUNGEN AUCH MIT ROTEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG.
FÜR NEBENGEBÄUDE SIND SOWOHL FLACHDÄCHER ALS AUCH SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.

DACHAUSBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG DER AUFENTHALTSRÄUME ZULÄSSIG. DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN DARF 1/2 DER TRAUFENLÄNGE EINER DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI IST DIE GAUBENSTIRNWAND UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN.

6. DREMPEL

IM WA I GEBIET SIND DREMPEL NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS IST BEI MAX. 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

IM WA III GEBIET SIND DREMPEL NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 30 CM ZULÄSSIG

IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN KANN EIN HÖHERER DREMPEL AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIES ARCHITEKTONISCH UND STÄDTEBAULICH ZU VERTRETEN IST.

7. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAX. 0,65 M JEWEILS GEMESSEN VON DER STRAßENOBERKANTE- NICHT ÜBERSCHREITEN.
AUSNAHMEN KÖNNEN IM WA III GEBIET ZUGELASSEN WERDEN. AUSNAHMEN KÖNNEN BEI DEN EINFAMILIENHÄUSERN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIES AUS HYDRAULISCHEN GRÜNDEN WEGEN EINER ZU GERINGEN KANALTIEFE NOTWENDIG IST.

8. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE OBERFLÄCHE DER GRUNDSTÜCKE IST DER HÖHE DER STRAßENOBERKANTE UND DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ANZUGLEICHEN; SIE DARF DAVON MAX. 0,30 M ABWEICHEN.

9. STELLPLÄTZE FÜR PKW

PRO 8 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER STANDORTGERECHTER HEIMISCHER LAUBBAUM, 3xv. mOb. 16-18 cm DURCHMESSER, ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN.

STELLPLÄTZE SIND BEI OFFENER BAUWEISE AUßERHALB DER BAUGRENZEN ANSTATT DER ZUFAHRT ZULÄSSIG, JEDOCH MAX. 2 STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK.

IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI ERF.STELLPLATZBEDARF NACH BauONW) KANN EIN WEITERER STELLPLATZ AUßERHALB DER BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

10. NEBENANLAGEN

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) 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.

11. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 11, 12 UND 19 BauO NW EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINFRIEDIGUNGEN VORGESEHEN WERDEN, SIND DIESE ENTLANG DER STRAßE MINDESTENS 0,80 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN. DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND VERKEHRSZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEM. § 81 BauO NW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEM. § 79 ABS.1 NR. 14 BauO NW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

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

MINDEN, DEN 28.1.1992

ÖFFENTL.BEST.VERM.ING

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES:

ESPELKAMP, DEN 5.12.1991

DER STADTDIREKTOR
I.A.
(FINKE)
STADTBAUOBERAMTSRAT

GEZEICHNET
TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 28.1.1992

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 29.5.1991 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 31.5.1991

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 2.7.1992 BIS 25.8.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 26.8.1992

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 28.10.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 29.10.1992

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 12.11.1992 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 3.12.1992 AZ. 35.21.11-602/E 106

DETMOLD, DEN 3.12.1992

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
(Siegel) gez Kus

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 30.12.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 30.12.1992 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 31.12.1992

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR.35

SÜDLICH DER KOLONIESTRAßE WESTLICH DER VERLÄNGERTEN STRAßE "GABELHORST"

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 3,23 HA

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN, AZ.: 25571, M. 1:2000