Arbeitsexemplar Bpl. Nr. 36

1. Änderung v. 31.8.90

3 " v. 9.1.03



Gemarkung Espelkamp
Flur 13

MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA, WA, — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,35) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- pr — PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- BÄUME SIND ZU ERHALTEN
- VORH. WASSERLAUF

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- SICHTDREIECKE (NUR HÖHENBEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT ÜBER 0,70 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG)
- TRAFOSTATION
- St — STELLPLÄTZE

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ÜBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSENOBERKANTE

D 30°-48° DACHNEIGUNG 30°-48°

BESTANDSANGABEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

WOHNGEBÄUDE GEPLANT

FLURSTÜCKSGRENZEN GEPLANT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNMAßNAHMEN FÜR DIE FLURSTÜCKE 438, 439, 682 UND 683

BEI EINER ÜBER DIE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,25 HINAUSGEHENDEN ZULÄSSIGEN BAULICHEN ERWEITERUNG BIS 0,35 IST JE GRUNDSTÜCK EIN STANDORTGERECHTER EINHEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON 7 CM (MIND. 2 X VERSCHULT M.B.) ANZUPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.



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

AMT FÜR AGRARORDNUNG
MINDEN, DEN 16.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES

ESPELKAMP, DEN 8.5.1985

DER STADTDIREKTOR
I.A.
(FINKE)
STADTBAUOBERAMTSRAT

GEZEICHNET
(Jürgens)
TECHN. ANGESTELLTE

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

MINDEN, DEN 10.09.1985

(BESTE)
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 1.6.1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 13.6.1985

STADT ESPELKAMP
(Meier)
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBauG VOM 15.11.1985 BIS 16.12.1985 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 8.11.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 17.12.1985

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 18.12.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 19.12.1985

STADT ESPELKAMP
(Meier)
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. §2 ABS. 6 BBauG ERNEUT VOM 4.4.1986 BIS 5.5.1986 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 21.3.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 6.5.1986

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 11 JULI 1986 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 11 JULI 1986
AZ. 35.21.11-602/E.28

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.
(SIEGEL) GEZ. BERGER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM ~~22.8.1986~~ 10.10.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB ~~22.8.1986~~ 10.10.1986 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN ~~25.8.1986~~ 13.10.1986

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 14.5.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 15.5.1986

STADT ESPELKAMP
(Meier)
BÜRGERMEISTER

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

GABELHORST NORD-WEST

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

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 13

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 8,75 ha

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

Stadt Espelkamp — Espelkamp, den 05.09.1985

Text

zum Bebauungsplan Nr. 36 (Gabelhorst Nord-West)
der Stadt Espelkamp

A Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

1. §§ 2, 2 a, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949).
2. §§ 1, 12, 19, 79 und 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419).
3. §§ 4, 14, 17 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763).

B Grenzen

Das Gebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes erfaßt den Bereich nordwestlich der Gabelhorst (Gebiet östlich der Ratzenburger Straße und südlich der General-Bishop-Straße). Die genauen katasteramtlichen Grenzen ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluß vom 12.6.1985 und den Eintragungen im Plan. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 8,75 ha.

C Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und diesem Text. Ihm ist gemäß § 9 Abs. 8 BBauG eine Begründung beigefügt.

D Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO.

1.1.1 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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 Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

1.1.5 Für alle eingeschossigen Wohngebäude sind Drempel nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Darüber hinaus ist bei maximal 1/3 der Umfassungswände eine Höhe bis 100 cm zulässig.

Für zweigeschossige Gebäude sind Drempel nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

1.1.6 Dachausbauten (Dachgauben) sind nur für eingeschossige Wohngebäude 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.

1.1.7 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Häuser darf maximal 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.1.8 Als Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig. Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1, 12 und 19 BauO NW Einfriedigungen bis maximal 0,70 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 bzw. mit Bäumen und Ziergehölzen zu bepflanzen und von den Anliegern zu unterhalten. Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten darf durch die Einfriedigungen bzw. Anpflanzungen nicht behindert werden.

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

* 1.1.10 – 1.1.12 s. Festsetzungen 1. Änderung

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 werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt. Bei dem Ausbau werden die Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RAST) zugrunde gelegt.

E Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden nach § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Der Rat der Stadt Espelkamp hat am 12.6.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Espelkamp, den 13.6.1985

Stadt Espelkamp
Bürgermeister

~~Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 15.11.1985 bis 16.12.1985 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 8.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Espelkamp, den 17.12.1985

Stadt Espelkamp
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

(siehe Bl. 4)

~~Der Rat der Stadt Espelkamp hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 18.12.1985 als Satzung beschlossen.~~

~~Espelkamp, den 19.12.1985~~ Stadt Espelkamp
~~(siehe Bl. 5)~~ Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 11.Juli 1986 genehmigt worden.

Detmold, den 11. Juli 1986
A.Z. 35.21.11-602 E.28

Der Regierungspräsident
I.A.
Siegel gez. Berger

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ~~22.8.1986~~ 10.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab ~~22.8.1986~~ 10.10.1986 öffentlich aus.

Espelkamp, den ~~25.8.1986~~ 13.10.1986

Stadt Espelkamp
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG erneut vom 04.04.1986 bis 05.05.1986 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 06.05.1986

Stadt Espelkamp
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Espelkamp hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 14.05.1986 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 15.05.1986

Stadt Espelkamp
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung

2.1 Der Text des Bebauungsplanes Nr. 36 wird wie folgt ergänzt:

Der Abschnitt D Inhalt wird für den Änderungsbereich (WA_1) um folgende Absätze ergänzt:

* 1.1.10 Nebenanlagen als Kellerersatz oder Abstellräume sind am Süd- und Westrand des WA_1-Gebietes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig; sie müssen mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze zur Straße abgerückt und einheitlich gestaltet sein. Es ist nur eine Ausführung in Holz mit einer Bautiefe von 2,50 m und einer maximalen Traufhöhe von 2,30 m zulässig.

1.1.11 Als Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind im WA_1-Gebiet nur rote Dachpfannen zulässig.

1.1.12 Die Außenhaut des Hauptbaukörpers ist im WA_1-Gebiet als Putzfläche auszubilden.

2.2 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

Mit der Bekanntmachung dieses Planes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 nach § 12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereiches alle entgegenstehenden Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 36 außer Kraft.

2. Änderung

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

1.2 "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."

Im Abschnitt D Nr. 1.1.2 des Bebauungsplanes Nr. 36:
Die Dachneigung von Nebenanlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen darf von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen.