Arbeitsexemplar 42 A einschl. 1. Änderung



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 14.7.1994 (GV NW 1994 S. 666)

§§ 8 U. 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B NatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.3.1987 (BGBl I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZES 1998 (BauROG) VOM 18.8.1997 (BGBl I S. 2110)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 15.8.1994 (GV NW 1994 S. 710)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) LANDESBAUORDNUNG VOM 1.3.2000 (GV NW 2000 S. 256)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- (1) FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN) GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB
- 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER

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

- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME GEM. § 9 (1) NR. 25 b BauGB
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZE
- VORH. BETHAUS
- VORH. REGENWASSERKANAL
- BEZUGSPUNKT 51,80 M ÜBER NN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB

DIE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF DIENT AUSSCHLIEßLICH DER UNTERBRINGUNG VON GEBÄUDEN UND EINRICHTUNGEN FÜR KIRCHLICHE ZWECKE. ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG: 1. EINES BETHAUSES
2. EINES GEMEINDEZENTRUMS

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 BauNVO

2.1 DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN § 19 (4) SATZ 3 U. 4 BauNVO.

2.2 ALS BEZUGSPUNKT FÜR DIE BESTIMMUNG DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD DIE HÖHE 51,80 M ÜBER NN FESTGESETZT.

2.3 DIE OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD AUF MAXIMAL 14,00 M GEMESSEN VON DEM BEZUGSPUNKT (S. 2.2) FESTGESETZT.

3. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 14, 23 BauNVO

3.1 STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DEN SPEZIELL FÜR DIESEN ZWECK FESTGESETZTEN FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB ZULÄSSIG. (WEITERE FESTSETZUNG S. 4.4 UND 5.2)

3.2 DIE GEPLANTE STELLPLATZANLAGE AUF DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE (1) IST ZWINGEND IN ZWEI BEREICHE AUFZUTEILEN. DURCH BAULICHE MAßNAHMEN IST SICHERZUSTELLEN, DASS DIE BEIDEN STELLPLATZFLÄCHEN NUR GETRENNT VONEINANDER ANGEFAHREN UND GENUTZT WERDEN KÖNNEN.

4. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND b BauGB FÜR DIE SÜDLICHE GEMEINBEDARFSFLÄCHE

4.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST DIE BESTEHENDE VEGETATION DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI VERLUST DURCH STANDORTGERECHTE NEUBEGRÜNUNG AUS EINHEIMISCHEN PFLANZENARTEN FACHGERECHT ZU ERSETZEN ODER ZU ERGÄNZEN.

4.2 MINDESTENS 9 % DER FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND MIT BODENDECKERN UND EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN FACHGERECHT ZU BEPFLANZEN.

4.3 DIE GEMÄß § 9 (1) NR. 25 b BauGB FESTGESETZTEN BÄUME SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN BZW. BEI VERLUST DURCH DIE GLEICHE SORTE ZU ERSETZEN ODER ZU ERGÄNZEN.

4.4 STELLPLÄTZE SIND MIT RASENGITTERSTEINEN ANZULEGEN.

5. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND 25 b BauGB FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE (1)

5.1 DIE AUF DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE (1) FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN SIND VOLLSTÄNDIG UND LÜCKENLOS MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, ZU PFLEGEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH NEUE ZU ERSETZEN. DABEI SIND DIE IN DER SÜDLICHEN FLÄCHE LIEGENDEN ALTBAUMBESTÄNDE ZU ERHALTEN UND BEI DEN BEPFLANZUNGSMAßNAHMEN ZU BERÜCKSICHTIGEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

5.2 FÜR JE 5 STELLPLÄTZE IST EIN GROßKRONIGER HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH EINEN NEUEN ZU ERSETZEN.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauONRW

1. FASSADEN

1.1 ALLE HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

1.2 STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN, DIE ZU BLENDEFFEKTEN FÜHREN KÖNNEN (Z.B. POLIERTE METALLOBERFLÄCHEN), SIND ZUR OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER GEBÄUDE AN DACH UND FASSADE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FENSTER, ANLAGEN ZUR ENERGIEGEWINNUNG UND BAUTEILE ZUR ENERGIEEINSPARUNG.

2. WERBEANLAGEN

2.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

2.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

3. EINFRIEDIGUNGEN

3.1 EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG.

3.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST EIN MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZAUN ENTLANG DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE (BAHNTRASSE), WENN DIESER IN DIE ABPFLANZUNGEN INTEGRIERT ODER HINTER DIE ABPFLANZUNGEN ZURÜCK GESETZT WIRD.

3.3 DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DARF DURCH EINFRIEDIGUNGEN UND ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauO NRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BauO NRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

G. RECHTSGRUNDLAGEN ZUR 1. ÄNDERUNG

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22. JULI 2011 (BGBl I S. 1509)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT (NEU GEFASST) DURCH GESETZ VOM 24. MAI 2011 (GV NRW S. 271)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ-BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 Nr. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV NRW 2000 S. 568) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV NRW S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24. MAI 2011 (GV NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 133) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.: -25653- ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 11.2.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 11.2.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 3.2.2000 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 4.2.2000

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 4.10.2000 BIS 6.11.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 7.11.2000

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 21.2.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

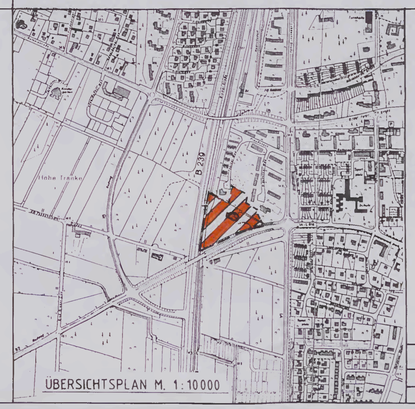
ESPELKAMP, DEN 22.2.2001

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 6.3.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 6.3.2001 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 7.3.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 A

GEMEINDEZENTRUM ALSWEDER LANDSTRAßE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 16 UND 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,8674 HA

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG FABBENSTEDT AZ.: 25653 M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp			
Datum: 8.2.2000		Geändert 11.06.2012 (1. And.) Jü.	
Gezeichnet: Jürgens			