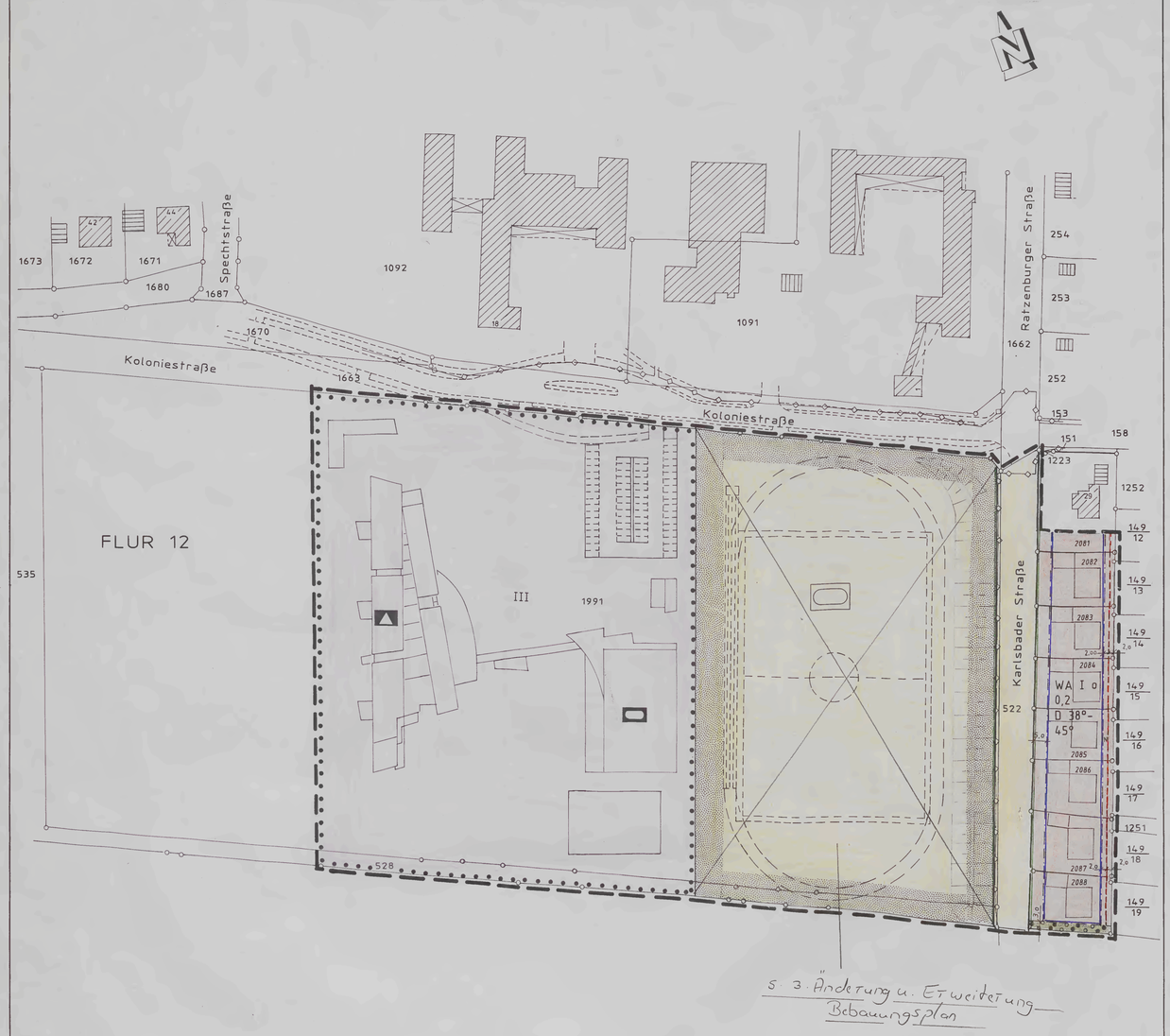
Arbeitsexemplar 43



5. 3. Änderung u. Erweiterung Bebauungsplan

MASSTAB 1:1000

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 22.4.1992

(ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.)

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

MINDEN, DEN 22.4.1992

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES:

ESPELKAMP, DEN 10.04.1992

DER STADTDIREKTOR
LA
GEZEICHNET

(FINKE)
STADTBAUBERATSRAT
TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 22.4.1992

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 26.2.92 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 27.02.1992

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 5.8.1992 BIS 11.9.1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 14.9.1992

(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- 6027/E.105

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

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
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 19 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (SCHULE, SPORT) GEM. § 9 (1) NR. 5 U. 9 BauGB
- N — FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 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 (SPORTPLATZ) GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM.§ 9 (1) NR. 25 BauGB

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM.§ 12 BauONW

D 38°-45° DACHNEIGUNG

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. GEBÄUDE
- VORH. 10kV- ERDKABEL

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO

(1) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN
(2) ZULÄSSIG SIND
1. WOHNGEBÄUDE,
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

2. FASSADENGESTALTUNG

ALLE HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES BIS ROTBRAUNES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN, ODER ABER SIE SIND ALS WEIßE PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN.
DIE VERWENDUNG ANDERER MATERIALIEN IST FÜR EINEN 30%IGEN ANTEIL DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG.

3. DACHGESTALTUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND DACHPFANNEN DER FARBREIHE ROT SOWIE HELLBRAUNE BIS MITTELBRAUNE TÖNE UNTER AUSSCHLUß GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZULÄSSIG.

FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE SIND DARÜBER HINAUS BEI EINER DACHNEIGUNG UNTER 15° GRASDÄCHER MIT INTENSIVER BEGRÜNUNG UND ZINKDÄCHER 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.

FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND SONNENKOLLEKTOREN UND FÜR WINTERGÄRTEN GLASDÄCHER ZULÄSSIG.

4. 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.

5. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAX. 0,65M JEWEILS GEMESSEN VON DER STRAßENOBERKANTE- NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

7. STELLPLÄTZE FÜR PKW

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

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

8. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN BZW. BAULICHE ANLAGEN GEM.§§ 14 UND 23 ABS.5 BauNVO SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

DIE NEBENANLAGE DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN SOWIE OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN.

SIE MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN DER UMGEBUNG EINFÜGEN.

DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.

OFFENE SCHWIMMBECKEN, ZIERTEICHE UND KINDERSPIELGERÄTE SIND AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG.

GEM.§ 15 ABS.1 BauNVO WIRD BESTIMMT, DAß 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.

9. GRÜNMAßNAHMEN BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

HERSTELLUNG EINER MISCHBEPFLANZUNG ALS DICHTE GESCHLOSSENE KULISSE, BESTEHEND AUS: STIELEICHE, LINDE, VOGELBEERE, HAINBUCHE, HASEL, HUNDSROSE, HARTRIEGEL, FAULBAUM, ÖHRWEIDE.

DIE ANPFLANZNG IST FACHGERECHT ZU ERSTELLEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

10. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauO NW EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 0,80 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 STRAßENEIN-MÜNDUNGEN UND VERKEHRSZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

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

(1) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU 100 VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR.43

SCHULGEBIET KOLONIESTRAßE SÜD

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 5,21 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE, M. 1:1000 UND ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN, AZ.: 25571, M. 1:2000

Geändert: 1. Änderung (Sportplatz) vom 19.08.1997

Geändert: 2. Änderung (WA-Gebiet) vom 16.03.2006