Arbeitsexemplar 46



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 (4) DES GESETZES VOM 19.6.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) VOM 14.7.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.3.2000 (GV NRW S. 245)

§§ 18-21 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchGNeuregG) VOM 25.3.2002 (BGBl I S. 1193)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 21.7.2000 (GV NW 2000 S. 568)

§ 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 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

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

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1), (2) NR. 1–3 UND (3) NR. 1 BauNVO
- SO_1 — SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 BauNVO ZWECKBESTIMMUNG "BAUMARKT MIT ANGESCHLOSSENEM GARTENCENTER"
- SO_2 — SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 BauNVO ZWECKBESTIMMUNG: "SB-VERBRAUCHERMARKT/FACHMÄRKTE"
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 16 (2) NR. 3 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. GRÜNFLÄCHEN

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

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE BZW. GEBÄUDETEILE
- VORH. TRANSFORMATORENSTATION GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB
- VORH. 10 kV-ERDKABEL MIT ANGABE DER KABELANZAHL

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1) BauNVO

(1) IN DEM GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:

1. GEWERBEBETRIEBE ALLER ART MIT AUSNAHME VON EINZELHANDELSBETRIEBEN (SIEHE 1.3),
2. LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
3. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

1.2 IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

1. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

1.3 IN DEN GEWERBEGEBIETEN KÖNNEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (9) BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE SOWIE EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SIE NICHT ZU DEN UNTER A GENANNTEN BRANCHEN ZÄHLEN.

A. UNZULÄSSIGE EINZELHANDELSBETRIEBE BZW. EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN:
- LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
- DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSWAREN
- SPIELWAREN
- SPORTARTIKEL
- UHREN, SCHMUCK
- MUSIKALIEN
- EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL)
- HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
- FOTO, OPTIK
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
- ELEKTROHAUSHALTSWAREN
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- BABY-/KINDERARTIKEL
- KUNST UND ANTIQUITÄTEN
- BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, PAPIER, SCHREIBWAREN, BÜROORGANISATION

1.4 IN DEN GEWERBEGEBIETEN KÖNNEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO TANKSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE VERKAUFSFLÄCHE DER ZUGEHÖRIGEN EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLE NICHT MEHR ALS 130 M² BETRÄGT.

1.5 SONDERGEBIET FÜR GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 UND 3 BauNVO

(1) DAS SONDERGEBIET 2 (SO_2) DIENT NUR DER UNTERBRINGUNG EINES GROßFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEBES SOWIE SONSTIGER NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDER GEWERBEBETRIEBE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON 7759 M² (Z.Z.: MARKTKAUF INCL. GETRÄNKEMARKT UND 7 SHOPS (REISEBÜRO, LOTTO, FRISEUR, SÜDL. SPEZIALITÄTEN, BÄCKER UND IMBISS)). RANDSORTIMENTE, DIE DER ERGÄNZUNG DES ANGEBOTES DIENEN, MÜSSEN SICH DEM KERNSORTIMENT DEUTLICH UNTERORDNEN.

(2) ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND:

1. EIN GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON 7107 M² INCL. DER EINGANGS-, VERKEHRS- UND VERWEILFLÄCHEN.
2. HÖCHSTENS 7 WEITERE LÄDEN MIT EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 652 M².
3. LAGERHÄUSER

1.6 SONDERGEBIET FÜR GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE ZWECKBESTIMMUNG "BAUMARKT MIT ANGESCHLOSSENEM GARTENCENTER" GEM. § 11 (3) NR. 2 BauNVO

(1) DAS SONDERGEBIET (SO_1) DIENT NUR DER UNTERBRINGUNG EINES BAUMARKTES MIT GARTENCENTER SOWIE SONSTIGER NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDER GEWERBEBETRIEBE.

(2) ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND:

1. EIN GROßFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB DER BAUMARKTBRANCHE MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 8256 M².

1.7 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN DEN SONDERGEBIETEN FOLGENDE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN:

1. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.
2. SONSTIGE NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDE GEWERBEBETRIEBE, SOFERN DIE EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN NICHT ZU DEN UNTER 1.3 GENANNTEN BRANCHEN ZÄHLEN.

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

2.1 IN DEN GEWERBE- UND SONDERGEBIETEN SIND STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

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

1. WERBEANLAGEN

1.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

1.2 UNZULÄSSIG SIND ALLE BLINKENDEN, MIT WECHSELNDEM LICHT BETRIEBENEN UND SICH BEWEGENDEN WERBEANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN AUF BZW. AN EINFRIEDIGUNGEN.

1.3 WERBEANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

1.4 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN

2.1 EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ZULÄSSIG.

2.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE, WENN DIESE IN DIE ABPFLANZUNGEN INTEGRIERT ODER HINTER DIE ABPFLANZUNGEN ZURÜCK GESETZT WERDEN. DIE ZÄUNE SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UM MINDESTENS DIE HALBE ZAUNHÖHE HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN.

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

2.4 DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN (ABPFLANZUNGEN BZW. MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNEN) BIS ZUR BEFESTIGTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DIESES GILT FÜR DIE PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN.

G. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 29.6.1994

Horst Boste Öffentl. best. Vermess.-Ing.

(ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.)

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

MINDEN, DEN 29.6.1994

Horst Boste Öffentl. best. Vermess.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 15.6.1994 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 16.6.1994

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11.10.1994 BIS 11.11.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 14.11.1994

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 21.12.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 22.12.1994

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 25.1.1995 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 6.2.1995 AZ. 35.21.11 – 602/E. 118

DETMOLD, DEN 6.2.1995

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

(Siegel) gez. Klemm

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 10.3.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 10.3.1995 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 13.3.1995

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

BEUTHENER STRAßE/HINDENBURGRING

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 5,788 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 03.5.1994	Geändert: 03.01.1995	
Gezeichnet: Jürgens	1. Änderung: 9.1.2003	