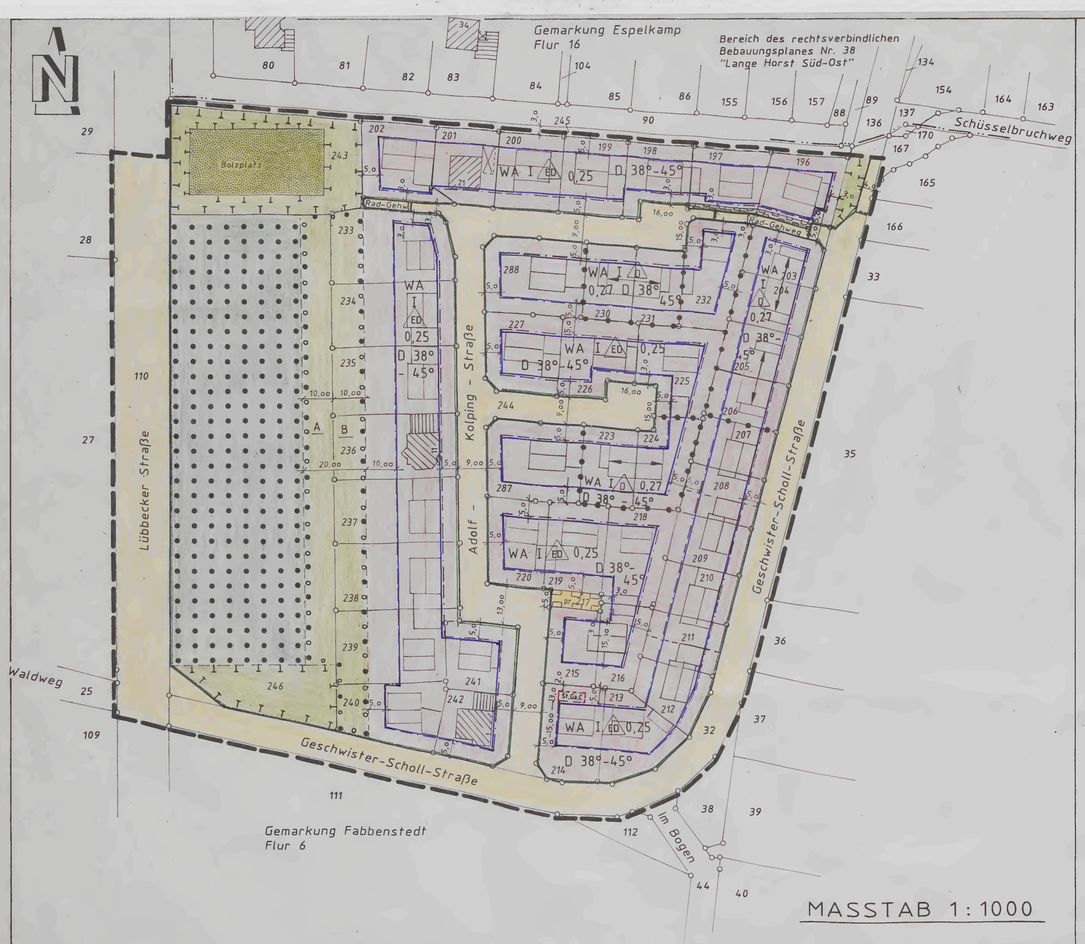
Arbeitsexemplar 48



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)

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

§§ 8 U. 8a 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 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 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
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) UND (2) NR. 1 UND 2 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. § 22 BauNVO
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. § 22 BauNVO
- 0,25 , 0,27 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (3) BauNVO ist die Fläche des Baugrundstückes ohne die gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen (B).
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- St, Ga, C — FLÄCHE FÜR STELLPLATZ, GARAGE UND CARPORT GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (private Verkehrsfläche).

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE Die Aufteilung der Verkehrsfläche in ihre Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad- und Gehweg) sowie Maße werden in den Straßenausbauplänen festgelegt.
- pr — PRIVATE STRAßENVERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (BOLZPLATZ)

4. FLÄCHE FÜR WALD GEM. § 9 (1) NR. 18 b BauGB

- FLÄCHE FÜR WALD

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

- A, B — FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB (SUKZESSIONSFLÄCHE)

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- D 38°-45° — DACHNEIGUNG 38°-45°
- FIRSTRICHTUNG

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. GEBÄUDE
- VORH. GEBÄUDE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE DES ERDGESCHOßFUßBODENS

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAXIMAL 0,65 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

2. FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES BIS ROTBRAUNES ODER WEIßES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN, ODER ABER SIE SIND ALS WEIßE PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GEBÄUDE IN HOLZBAUWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE SICH IN DAS GESTALTSBILD DES BAUGEBIETES EINFÜGEN.

(3) DIE FASSADENGESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

3. DREMPEL

DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS IST BEI MAXIMAL 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

4. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

(2) FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(3) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE (Z.B. RAL 2001, ROTORANGE) DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE UND ÄHNLICH WIRKENDE OBERFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN.

(4) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABSÄTZE 1 UND 3 SIND WINTERGÄRTEN UND EINGANGSÜBERDACHUNGEN.

(5) DIE DACHEINDECKUNG VON DOPPELHÄUSERN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

(6) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER ÄUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. DIE GAUBENSTIRNWAND IST UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN. DIE DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSEITENWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE SOWIE VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUß IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN BEI KLEINEN GAUBEN (BIS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE) VERKLEIDUNGEN UND EINDECKUNGEN MIT ZINK- ODER KUPFERBLECH ZUGELASSEN WERDEN.

5. AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

(1) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAX. 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDERLIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAX. 8,00 M.

(2) SOLL EINE ZUFAHRT NEBEN EINER VORHANDENEN ZUFAHRT IN 5,00 M BREITE GEBAUT WERDEN, SO IST ZWISCHEN DEN ZUFAHRTEN EINE GRÜNFLÄCHE VON MINDESTENS 1,00 M BREITE ANZULEGEN.

(3) ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITEN ANGERECHNET.

6. STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN

(1) GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN UND DARÜBER HINAUS AUF DEN FÜR SIE GEMÄß 9 (1) NR. 4 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG SIND UND IM ZUFAHRTSBEREICH EINEN MINDESTABSTAND ZU DER VERKEHRSFLÄCHE VON 5,00 M HABEN MÜSSEN.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

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

7. NEBENANLAGEN

(1) GEMÄß § 14 (1) IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SOWIE § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NRW WIRD FESTGESETZT, DAß AUF DEN 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-KLEINTIERHALTUNG
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 INSGESAMT 1 M² FLÄCHE

(2) AUFGRUND DES § 15 (1) BauNVO WIRD BESTIMMT, DAß DIE VORGENANNTEN NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG SIND, WENN VON IHNEN BELASTIGUNGEN ODER STÖRUNGEN AUSGEHEN KÖNNEN, DIE NACH DER EIGENART DES BAUGEBIETES IM BAUGEBIET SELBST ODER IN DESSEN UMGEBUNG UNZUMUTBAR SIND.

(3) DIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGE VON a) BIS g)

- DARF IN DEN VORGARTENBEREICH (MINDESTENS 5 M) SOWIE DEN GARTENBEREICH, DER AN ÖFFENTLICHE ANLAGEN UND AN AUF GESETZLICHER GRUNDLAGE (Z.B. § 9 (1) NR. 25 BauGB) FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN ANGENZT (MINDESTENS 2 M), NICHT HINEINRAGEN.
- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DARF MIT DEN BAUMATERIALIEN UND DER DACHNEIGUNG VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN, JEDOCH IST DIE GRENZBEBAUUNG EINSCHLIEßLICH DER GEMÄß § 6 (11) NR. 1 BauONW ZULÄSSIGEN ANLAGEN (Z.B. GRENZGARAGEN) ENTLANG EINER NACHBARGRENZE MIT 9,0 M UND INSGESAMT MIT 15,0 M NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.

(4) 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.

(5) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

8. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN UND HECKEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN PFLANZEN ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONW SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. WENN SONSTIGE 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 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.

9. GRÜNMAßNAHMEN

(1) AUF DEN GEMÄß § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN:

a) AUF DER MIT A GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST IN EINER BREITE VON 10 M EINE WALDMANTELBEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZULEGEN (SIEHE ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG).

b) DIE MIT B GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST MIT OBSTBÄUMEN ZU BEPFLANZEN. JE ANGEFANGENE 100 M² DER V.G. FLÄCHE IST EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM DER ALTEN SORTEN (SIEHE ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG) ANZUPFLANZEN.

AUSFALLENDE GEHÖLZE SIND ZU ERSETZEN.

(2) DIE GEMÄß § 9 (1) NR. 20 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.

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

(1) MAßGEBEND FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. § 19 (3) BauNVO IST DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES OHNE DIE GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN (B).

(2) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU 50 VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

E. 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 FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.: -25653- ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 9.11.1995

(SIEGEL) gez. Beste
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 9.11.1995

(SIEGEL) gez. Beste
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 20.12.1995 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 21.12.1995

(SIEGEL) gez. Hennemann
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB AM 20.3.1996 BIS 22.4.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 23.4.1996

(SIEGEL) gez. Quadflieg
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 4.12.2000 BIS 8.1.2001 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 9.1.2001

(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 16.7.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 16.7.2001 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 17.7.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 48

LANGE HORST/SCHÜSSELBRUCH SÜD MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FABBENSTEDT, FLUR 6

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 4,61 HA

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

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp		
Datum: 8.10.1999	Geändert: 2.08.2000	
Gezeichnet: Jürgens	Geändert: 1. Änderung 16.03.06	