Arbeitsexemplar 49



MASSTAB 1 : 1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl I. S. 2414) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (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 24.05.2011 (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 BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.05.2011 (GV NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO) 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)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- WA, WA1, WA2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO
- TH max. 4,30m — TRAUFHÖHE MAXIMAL 4,30 M
- FH max. 9,40m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 9,40M
- GH max. 9,40m — GEBÄUDEHÖHE MAXIMAL 9,40 M
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE UND -GARAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

ZWECKBESTIMMUNG:
- Ga — GARAGEN
- St — STELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE 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.
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- pr — PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE

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

- FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB MIT EINEM PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT GEM. § 9 (1) NR 25 BauGB

ZWECKBESTIMMUNGEN:
- GRABENZONEN (GEWÄSSER, REGENMULDEN, GRÜNFLÄCHEN)
- LÄRMSCHUTZANLAGE (LÄRMSCHUTZWALL, LANDSCHAFTSGESTALTENDE GRÜNANLAGE)
- OBSTBAUMWIESE
- 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
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

DIE FLÄCHEN SIND GEM. ABSCHNITT D, ABSATZ 10 ZU GESTALTEN

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 15°-20°, D 33°-45° — DACHNEIGUNG 15°-20°, 33°-45°

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEMARKUNGSGRENZE
- VORH. GEWÄSSER NR. 100
- x 49,62 — VORH. GELÄNDEHÖHEN (M ÜBER NN)
- ▽ 50,18 — GEPL. HÖHEN DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTEN (M ÜBER NN)
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA, WA1, WA2) GEM. § 4 (1) BauNVO

(2) IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:
1. WOHNGEBÄUDE
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

(3) AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 UND 20 BauNVO

(1) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(2) UNBERÜCKSICHTIGT BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE BLEIBEN ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKSTEILEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM.

(3) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE GEMESSEN AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE BZW. ZUWEGUNG AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT.

(4) DIE GEPLANTEN AUSBAUHÖHEN DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTEN ERGEBEN SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

(5) DIE OBERFLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST DER HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE ANZUGLEICHEN. ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN WIE GEWÄSSERN, RAD-GEHWEGEN, GRÜNFLÄCHEN IST EINE BÖSCHUNG MIT EINEM MAXIMALEN WINKEL VON 1:1,5 ANZULEGEN.

(6) DIE OBERFLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE UNTEREINANDER SIND EBENFALLS MIT EINER BÖSCHUNG ANZUGLEICHEN (BÖSCHUNGSWINKEL MAXIMAL 1:1,5).

(7) DAS HIERBEI ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ABZUFANGEN (Z.B. IN EINER MULDE).

(8) DIE TRAUFHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 4,30 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENKANTE MIT DER DACHSCHRÄGE.

(9) DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 9,40 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS OBERKANTE FIRSTZIEGEL.

(10) DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 9,40 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD AM FERTIG GESTELLTEN GEBÄUDE AM DACHABSCHLUSS/ ATTIKA BZW. AM SCHNITTPUNKT DER AUßENFLÄCHEN DER DACHHAUT (FIRST) GEMESSEN.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS EINSCHLIEßLICH IHRER ZUFAHRTEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

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

(3) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:
- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAXIMAL 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDER LIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAXIMAL 8,00 M.

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.
ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITEN ANGERECHNET.

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

4. NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 14, 23 BauNVO UND § 86 BauO NRW

(1) AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND AUSSCHLIEßLICH FOLGENDE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:
a) GARTENHÄUSER, ABSTELLRÄUME FÜR GERÄTE UND LAUBEN
b) GEWÄCHSHÄUSER
c) ÜBERDACHTE FREISITZE
d) BAULICHE ANLAGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG (Z.B. SAUNAHÄUSCHEN)
e) VOGELVOLIEREN
*) GEHEGE UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE HOBBY-KLEINTIERHALTUNG
g) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
h) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
i) FESTE KOMPOSTANLAGEN
j) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
k) FREISTEHNDE WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG BIS 1 M² FLÄCHE

(2) ALLGEMEIN ZULÄSSIG AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND FERNER, UNABHÄNGIG VON ANZAHL UND GRÖßE, KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN ALS WEITERE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN.

(3) AUFGRUND DES § 15 (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.

(4) 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.
- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- MUSS SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN. DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. JEDOCH IST DIE GRENZBEBAUUNG EINSCHLIEßLICH DER GEMÄß § 6 (11) NR. 1 BauONRW ZULÄSSIGEN ANLAGEN (Z.B. GRENZGARAGEN) ENTLANG EINER NACHBARGRENZE MIT 9,00 M UND INSGESAMT MIT 15,00 M NICHT ZU ÜBERSCHREITEN (FESTSETZUNG FÜR DEN BEREICH DER 3. ÄNDERUNG).
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN; MUß JEDOCH ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN (AUßER BEI GEWÄCHSHÄUSERN) UND ZU ÖFFENTLICHEN ANLAGEN HIN MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ABGEPFLANZT WERDEN, SO DAß SIE VON DIESEN NICHT EINSEHBAR IST. (FESTSETZUNG FÜR DEN WESTLICHEN BEREICH)

(5) 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.

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

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

(1) DIE FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT EINEM PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT SIND WIE FOLGT FACHGERECHT ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN:

- GRABENZONEN: DIE OFFENEN GEWÄSSER SIND MIT HEIMISCHEM UND STANDORTGERECHTEM UFERBEWUCHS ZU GESTALTEN. IN DEN IM BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN BEREICHEN SIND REGENMULDEN ANZULEGEN UND MIT HEIMISCHEN UFERPFLANZEN EINZUGRÜNEN.

- LÄRMSCHUTZANLAGE: DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE LÄRMSCHUTZWALL IST IN EINER HÖHE VON 4 M ÜBER GELÄNDE UND IN EINER BREITE VON 13 M ANZULEGEN. DER WALL IST ALS LANDSCHAFTSGESTALTENDE ANLAGE MIT STANORTGERECHTEN HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN EINZUGRÜNEN.

- OBSTBAUMWIESE: DIE GEPLANTE OBSTBAUMWIESE IST MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN (ALTE SORTEN) GRUPPENWEISE ANZULEGEN. DIE VERBLEIBENDEN FREIFLÄCHEN SIND ALS "EXTENSIV ZU PFLEGENDE WIESE" MIT LANDSCHAFTSRASEN ANZULEGEN UND IHRER NATÜRLICHEN VEGETATION ZU ÜBERLASSEN.

(2) DIE FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND MIT EINER AUFGELOCKERTEN GRUPPENWEISEN MISCHBEPFLANZUNG BESTEHEND AUS STIELEICHE, LINDE, AHORN, BUCHE, VOGELBEERE, HASEL, ERLE HUNDSROSE, FAULBAUM UND ÖHRWEIDE FACHGERECHT ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

(3) DURCHFÜHRUNG:
DIE AUSGLEICHSMAßNAHMEN WERDEN EINSCHLIEßLICH IHRER FERTIGSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE VON DER STADT ESPELKAMP AUF STÄDTISCHEN GRUNDSTÜCKEN GEREGELT.

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

1. SOCKELHÖHE

(1) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (SIEHE ABSCHNITT D, ABS. 2, NR. 3) FESTGESETZT.

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 DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM IM WA- UND WA1- GEBIET SIND NUR SATTEL- UND KRÜPPELWALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES. AUSGENOMMEN WINTERGÄRTEN.

(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 OHNE GLASZUSÄTZE ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ- ODER EDELENGOBEN USW., AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN UND WINTERGÄRTEN.

(4) DIE DACHEINDECKUNG VON DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

(5) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 2/3 DER GEBäUDELÄNGE JE DACHSEITE 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 ALSGEFÜHRT WERDEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN BEI KLEINEN GAUBEN (BIS 1/3 DER GEBäUDELÄNGE) VERKLEIDUNGEN UND EINDECKUNGEN MIT ZINK- ODER KUPFERBLECH ZUGELASSEN WERDEN.

4. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN UND HECKEN AUS EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER § § 1, 12 UND 19 BauO NRW MASCHENDRAHTZäUNE BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. DIE ZäUNE SIND MINDESTENS 0,80 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

(3) DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSäEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.

(4) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND ZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

(5) AUF DEN WEITEREN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINFRIEDIGUNGEN NUR BIS 0,80 M HÖHE ZULÄSSIG.

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 FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.: -25653- ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 9.5.1996

(SIEGEL)

GEZ. BESTE
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 9.5.1996

(SIEGEL)

GEZ. BESTE
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER HAUPT- UND FINANZAUSSCHUß HAT AM 25.3.1998 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 26.3.1998

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 8.10.1998 BIS 9.11.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 10.11.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 9.12.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 10.12.1998

STELLV. BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 30.12.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 30.12.1998 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 4.1.1999

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 49 (NEUAUFSTELLUNG)

GROß GREBEN DING SÜD/WALDWEG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FABBENSTEDT, FLUR 6

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 5,27 HA

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

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 8.06.1998	Geändert: 24.05.2013 Jü. 14. Änderung	Geändert: 6.08.2004 (2. Änderung), Jü.
Gezeichnet: Jürgens		Geändert: 8.08.2011 (3. Änderung), Jü.