Arbeitsexemplar 50



MAßSTAB 1 : 1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2-4 U. 8-10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I, S.137), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 24.6.2004 (BGBl I S. 1359)

§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 (BNatSchG) IN DER FASSUNG VOM 25.3.2002 (BGBl I S. 1193), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 167 DER VERORDNUNG VOM 25.11.2003 (BGBl I S. 2304), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 24.6.2004 (BGBl I S. 1359, 1381)

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

§86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) LANDESBAUORNUNG 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 / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 i.V.m. § 19 (4) BauNVO
- 6,0 | 7,0 — BAUMASSENZAHL GEM. § 21 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- KS — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS (VORH. SCHMUTZWASSERKANAL) GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB
- Rad-Gehweg — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (vorh. Rad- Gehweg) und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- FH max 8,00 m / FH max. 11,00 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 8,00 M BZW. 11,00 M
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

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

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

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- VORH. 10 kV-TRAFOSTATION GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB
- VORH. 10 kV-ERDKABEL GEM. § 9 (1) NR. 13 BauGB

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1) BauNVO

(2) 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 ABS. 3), LAGERHÄUSR, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,
3. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

(3) IN DEM GEWERBEGEBIET KÖNNEN GEMÄß § 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

(4) IN DEM GEWERBEGEBIET 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.
2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

(5) IN DEM GEWERBEGEBIET 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 BETRAGT.

(6) IN DEM GEWERBEGEBIET SIND GEM. § 1 (10) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

1. DIE ERNEUERUNG EINES ZULÄSSIGERWEISE ERRICHTETEN UND DURCH UNGEWÖHNLICHE EREIGNISSE, WIE BRAND ODER NATURKATASTROPHEN, ZERSTÖRTEN EINZELHADELSBETRIEBES UNTER DER VORAUSSETZUNG, DASS EIN GLEICHARTIGES GEBÄUDE MIT GLEICHER BRANCHE ERRICHTET WIRD.
2. DIE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN ZENTREN- UND NAHVERSORGUNGSRELEVANTEN SORTIMENTE UM MAX. 10% DER REALISIERTEN VERKAUFSFLÄCHE FÜR DIE GEM. § 1 (10) BauNVO ZULÄSSIGEN BETRIEBE.
3. DIE MAXIMALE GRÖßE DER GESCHOßFLÄCHE DARF IN DEN O.G. FÄLLEN JEDOCH 600 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

(1) DIE IM GEWERBEGEBIET FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN; § 19 (4) SATZ 3 UND 4 BauNVO.

(2) MAßGEBEND FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. § 19 (3) BauNVO IST DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

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

(4) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT.

(5) DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 8,00 M BZW. 11,00 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS OBERKANTE FIRSTZIEGEL BZW. BEI EINEM FLACHDACH BIS OBERKANTE ATTIKA.

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

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

(2) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF DAS NOTWENDIGE MAß ZU BEGRENZEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER STADT ESPELKAMP VERKEHRSSICHER ANZULEGEN.

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

(1) AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND 2-3 REIHIGE HECKEN BZW. GEMISCHTE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN FLÄCHENDECKEND AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ANZULEGEN.

(2) ALLE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. AUSFALLENDE GEHÖLZE SIND ZU ERSETZEN.

5. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN. BEIM ANTREFFEN VON BEHÄLTERN ODER KAMPFMITTELN IST ZUSÄTZLICH DER KAMPFMITTELRÄUMDIENST BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD EINZUSCHALTEN.

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

1. WERBEANLAGEN

(1) WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

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

(3) WERBEANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

(4) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN

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

(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.

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

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

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT AM *21.9.2004* DIE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *22.9.2004*

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM *22.7.2005* BIS *22.8.2005* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN *23.8.2005*

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM *26.10.2005* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *27.10.2005*

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM *10.11.2005* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB *10.11.2005* ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN *11.11.2005*

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM *29.06.2006* ERNEUT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB *29.06.2006* ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN *30.06.2006*

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT



STADT ESPELKAMP

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 50

HINDENBURGRING SÜD MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11 UND 15

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 3,88 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3, Stadtentwicklung

Datum: 8.10.2004	3. Änderung u. Ergänzung v. 06.12.2007
Gezeichnet: Jürgens	