Arbeitsexemplar 52



MASSTAB 1:1000

SCHNITT B-B M. 1:500

ANSICHT VOM TILSITER WEG M. 1:500

DACHNEIGUNG 30°

Gestaltungsfestsetzungen für die Baukörper am Tilsiter Weg:
TRAUFHÖHE MAX. 6,50 M ÜBER STRAßENOBERKANTE

FIRSTHÖHE MAX. 8,23 M ÜBER STRAßENOBERKANTE

BEBAUUNGSPLANAUSSCHNITT M. 1:500

Detail Festsetzungen gem. § 86 BauONW für Breslauer Straße 35-91 (ungerade Hausnummern)

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH BRESLAUER STRAßE 35-91 (UNGERADE HAUSNUMMERN)

(1) DIE ERRICHTUNG DER ZWEIGESCHOßIGEN MIT SATTELDÄCHERN ZU VERSEHENDEN BAUKÖRPER AM TILSITER WEG IST ZWINGEND, WENN

a) DIE ZWISCHENBAUTEN EINGESCHOßIG ÜBER DIE ABGRENZUNGSLINIE FÜR DIE BAUKÖRPER AM TILSITER WEG HINAUS ERRICHTET WERDEN ODER

b) IM BEREICH DES ZWISCHENTRAKTES EINE ZWEIGESCHOßIGE BEBAUUNG VORGENOMMEN WIRD, DIE ÜBER EINE TIEFE VON 6,00 M (GEMESSEN VOM DREIGESCHOßIGEN HAUPTGEBÄUDE) HINAUSGEHT.

(2) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN ZU (1) IST DIE ERRICHTUNG VON CARPORTS. DIESE AUSNAHMEREGELUNG IST ZUNÄCHST GÜLTIG BIS ZUM ENDE DES JAHRES 2006.

(3) LICHTHÖFE SIND IM BEREICH DES ZWISCHENBAUES ZULÄSSIG.

(4) DIE BAUKÖRPER SIND UNTEREINANDER HINSICHTLICH DER DACH- UND TRAUFHÖHE SOWIE DER FASSADEN ANZUPASSEN. (S. AUCH ZEICHNERISCHE DETAILFESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES)

2. FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH BRESLAUER STRAßE 40-104 (GERADE HAUSNUMMERN)

(1) GEMÄß § 7 (4) NR. 2 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß MINDESTENS EIN DRITTEL DER JEWEILIGEN GESCHOßFLÄCHE EINES GEBÄUDES FÜR WOHNUNGEN ZU VERWENDEN IST.

(2) FÜR DIE FENSTER SIND, MIT AUSNAHME DER SCHAUFENSTER IM ERDGESCHOß, NUR STEHENDE FORMATE ZULÄSSIG.

3. FENSTERFLÄCHEN IM MK-GEBIET

DAS ZUKLEBEN ODER ÜBERMALEN VON FENSTERFLÄCHEN IST UNZULÄSSIG.

4. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

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

5. FASSADENGESTALTUNG

ALS AUSSENFASSADEN ALLER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR PUTZFLÄCHEN OHNE GLIMMERZUSATZ ZULÄSSIG. DIE FARBGESTALTUNG HAT SICH DER EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG EINZUFÜGEN.
ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND DIE ZUR BRESLAUER STRAßE GEWANDTEN FASSADEN IM ERDGESCHOß. DIESE KÖNNEN IM GESAMTEN IN EINEM ANDEREN MATERIAL GESTALTET WERDEN.
FÜR DIE VORHANDENEN UND GEPLANTEN GEBÄUDE BRESLAUER STRAßE 32, 34, 36 U. 38, WILHELM-KERN-PLATZ 1-11, 13 U. 14 SOWIE TRAKEHNER STRAßE 13 WERDEN KEINE FESTSETZUNGEN HINSICHTLICH DER FASSADENGESTALTUNG GETROFFEN.

6. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND SATTEL- UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

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

(3) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG. (DIESES GILT NICHT FÜR DIE DER BRESLAUER STRAßE ABGEWANDTEN DACHFLÄCHEN DER TRAUFSTÄNDIGEN GEBÄUDE IM BEREICH LADENBLOCK (BRESLAUER STRAßE 35-91) UND AUF DER GEGENÜBERLIEGENDEN SEITE (WILHELM-KERN-PLATZ 12 UND BRESLAUER STRAßE 40-96). HIER SIND DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) BIS ZU 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG.

(4) NUR BEI I-GESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DER GEPLANTE ANBAU AM GEBÄUDE SCHWEIDNITZER WEG 20 U. 21 AUSNAHMSWEISE MIT EINEM FLACHDACH ERRICHTET WERDEN.

7. AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

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

-EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAXIMAL 6,00 M.

(2) ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITE ANGERECHNET.

8. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN UND DARÜBER HINAUS AUF DEN FÜR SIE GEMÄß § 9 (1) NR. 4 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG SIND.

9. NEBENANLAGEN.

(1) GEMÄß § 14 (1) IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SOWIE § 86 BauONW WIRD FESTGESETZT, DAß IM KERNGEBIET NEBENANLAGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG SIND.

FÜR DIE WA-GEBIETE WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:
a) IM WA-GEBIET TILSITER WEG 1-19 UND KANTSTRAßE 26, 27 U. 29 SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NUR KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN ZULÄSSIG.
b) IM WA-GEBIET ISENSTEDTER STRAßE 105-137 (UNGERADE HAUSNUMMERN), GÖRLITZER STRAßE 69-85 (UNGERADE HAUSNUMMERN) UND SCHWEIDNITZER WEG 4-17 SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NUR KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN ZULÄSSIG. BEI EINEM TATSÄCHLICH VORHANDENEN MIETERGARTEN IST DESWEITEREN JE GARTEN EIN GARTENHAUS BZW. ABSTELLRAUM FÜR GERÄTE ODER LAUBE ZULÄSSIG. DIESE NEBENANLAGE DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 7,5 M² NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN. SIE DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN, MUß JEDOCH ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN UND ZU ÖFFENTLICHEN ANLAGEN HIN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ABGEPFLANZT WERDEN, SO DAß SIE VON DIESEN NICHT EINSEHBAR IST. DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.

10. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN PFLANZEN ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONW EINFRIEDIGUNEN BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASEN WERDEN. IN BESONDEREN EINZELFÄLLEN KANN FÜR GEWERBLICHE GRUNDSTÜCKE WEGEN DES SCHUTZBEDÜRFNISSES EINE AUSNAHME VON DER MAXIMALEN HÖHE 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 ODER 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.

11. ANLIEFERVERKEHR SCHWEIDNITZER WEG

DER OSTTEIL DES SCHWEIDNITZER WEGES VON DER GÖRLITZER STRAßE BIS SCHWEIDNITZER WEG 4 IST ALS WOHNSTRAßE ZU ERHALTEN. ES DARF KEINE ANLIEFERUNG ZUM KERNGEBIET MIT KRAFTFAHRZEUGEN ERFOLGEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 21 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (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)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 15.8.1994 (GV NW 1994 S. 710)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 7.3.1995 (GV NW 1995 S. 218) ZULETZT GEÄNDERT DURCH BERICHTIGUNG (GV NW 1995 S. 982)

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), (2) UND (3) NR. 1-3 BauNVO
- MK — KERNGEBIET GEM. § 7 (1), (2) UND (3) NR. 2 BauNVO Spiel- und Automatenhallen, Vorführ- und Geschäftsräume sowie Nachtlokale deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind gem. § 1 (5) in Verbindung mit (9) BauNVO als Unterfälle der Vergnügungsstätten unzulässig. Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO sind nur ab 1. OG zulässig.
- I, II, III, IV, V, VI, VII — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß GEM. § 16 (4) BauNVO
- (II), (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 20 BauNVO
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,4, 1,0 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO
- (2,0) (2,2) (2,5) — GESCHOßFLÄCHENZAHL GEM. § 20 BauNVO
- BAULINIEN GEM. § 23 (2) BauNVO (Von der festgesetzten Baulinie sind Ausnahmen für Vordächer bis max. 2,00 m (ohne Stützen) und am Wilhelm-Kern-Platz 7 für Rücksprünge von bis zu 2,00 m zulässig)
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, -GARAGEN, PARKDECKE UND TIEFGARAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

ZWECKBESTIMMUNGEN:

- St — STELLPLÄTZE
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- Parkdeck — PARKDECK
- TG — TIEFGARAGE
- MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB

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

- VERKEHRSFLÄCHE MIT ALLGEMEINER ZWECKBESTIMMUNG FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- pr — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

3. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 12 UND 13 BauGB

- VORH. TRANSFORMATORENSTATION

4. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE, SPIELPLATZ)

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 30°, 38°, 33°-38° — DACHNEIGUNG 30°, 38°, 33°-38°
- SD — SATTELDACH
- FD — FLACHDACH
- FIRSTRICHTUNG

C. BESTANDSANGABEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZE
- VORH. GEBÄUDE
- GEBÄUDEABBRUCH
- ÜBERBAUTE STELLPLÄTZE IM ERDGESCHOß OHNE ABGRENZUNG (OFFEN) ZUM TILSITER WEG
- ARKADEN, DURCHGANG IN HÖHE DES STRAßENNIVEAUS

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 5.8.1998

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 5.8.1998

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER HAUPT- UND FINANZAUSSCHUß HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 10.9.1997 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 11.9.1997

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.4.1999 BIS 14.5.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 17.5.1999

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 16.6.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

ESPELKAMP, DEN 17.6.1999

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 6.9.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 6.9.1999 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 7.9.1999

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

VERSORGUNGSZENTRUM BRESLAUER STRAßE OST

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 10 UND FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 9,36 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 19.8.1998	Geändert: 17.02.1999	
Gezeichnet: Jürgens	Geändert: 1. Änderung 01.12.2008	2. Änderung 24.05.2013

SEKTION 2/2