Arbeitsexemplar 52 A



HINWEIS : Die gesamte Fläche des B-Planes 52a ist in Rahmen der historischen Untersuchung der Muna-Espelkamp MSP 10 (2001) als Bereich mit einem mittleren Kontaminierungspotential eingestuft.
Vor den Baumaßnahmen ist eine Bewertung des Gefährdungspotentials durchzuführen.

A. RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.08.1997 (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 21.07.2000 (GV NRW 2000 S. 568)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) LANDESBAUORDNUNG VOM 01.03.2000 (GV NW 2000 S.256)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNSPLANES (Planzeichenerklärung)

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1, 2, 4, 5 BauGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN) GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 BauNVO i.V.m. § 19 (4) BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- St — STELLPLÄTZE

2. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- ~~ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME GEM. § 9 (1) NR. 25 a BauGB~~
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME GEM. § 9 (1) NR. 25 b BauGB

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 (4) BauGB

- 20°-30° — DACHNEIGUNG 20°-30°

C. BESTANDSANGABEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- ~~GEBÄUDEABBRUCH~~
- BEZUGSPUNKT 56,59 M ÜBER NN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB

(1) DIE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF DIENT DER UNTERBRINGUNG VON GEBÄUDEN UND EINRICHTUNGEN FÜR SOZIALE ZWECKE

(2) ZULÄSSIG IST AUCH DIE ERRICHTUNG VON WOHNUNGEN, DIE IN EINEM FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DER GEMEINBEDARFSEINRICHTUNG STEHEN

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

(1) ALS BEZUGSPUNKT FÜR DIE BESTIMMUNG DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD DIE HÖHE 56,59 M ÜBER NN FESTGESETZT

(2) DIE OK FFB DER BAULICHEN ANLAGEN DARF MAX. 0,65 M ÜBER DEM IN 2.1 FESTGESETZTEN BEZUGSPUNKT LIEGEN

(3) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DURCH STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN UM BIS ZU 50 VON 100 ÜBERSCHRITTEN WERDEN GEM. § 19 (4) BauNVO

3 STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 19 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 14, 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DEN SPEZIELL FÜR DIESEN ZWECK FESTGESETZTEN FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB ZULÄSSIG

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

(1) DIE GEMÄß § 9 (1) NR. 25 a + b BauGB FESTGESETZTEN BÄUME SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN BZW. BEI VERLUST DURCH DIE GLEICHE SORTE ZU ERSETZEN ODER ZU ERGÄNZEN

(2) ENTLANG DER GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE HECKE AUS STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND BEI VERLUST DURCH NEUE ZU ERSETZEN. AUSGENOMMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIND DIE BEREICHE DER ERFORDERLICHEN ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE

5 AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

(1) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EINE BREITE VON 5 M NICHT ÜBERSCHREITEN

(2) ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITE ANGERECHNET

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

1 FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL WEIßEN PUTZ AUFWEISEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, NEBENANLAGEN (FAHRRADUNTERSTÄNDE) SIND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN WIE Z. B. IN HOLZBAUWEISE ODER METALL ZULÄSSIG

2 DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. 15% DACHFLÄCHE SIND ALS FLACHDACH ZULÄSSIG

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

(3) DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) SIND NICHT ZULÄSSIG

3 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

(1) ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN UND HECKEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN PFLANZEN ZULÄSSIG

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONW SONSTIGE EINFRIEDUNGEN BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. WENN SONSTIGE EINFRIEDUNGEN VORGESEHEN WERDEN, SIND DIESE ENTLANG DER STRAßE MINDESTENS 0,60 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN

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

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

4 WERBEANLAGEN

(1) WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND HINWEISE AN DER STÄTTE DER LEISTUNG

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

G. HINWEISE

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN, BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN UND GERÜCHE ZU ACHTEN. BEIM AUFFINDEN VON KONTAMINATION IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

MINDEN, DEN 27. AUG. 2001

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 27. AUG. 2001

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUß HAT GEMÄß § 2 BauGB AM **27.6.2000** DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

ESPELKAMP, DEN **28.8.2001**

STADT ESPELKAMP

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM **1.10.2001** BIS **2.11.2001** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

ESPELKAMP, DEN **5.11.2001**

STADT ESPELKAMP

TECH. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM **15.5.2002** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

ESPELKAMP, DEN **16.5.2002**

STADT ESPELKAMP

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM **29.5.2002** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB **29.5.2002** ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN

ESPELKAMP, DEN **31.5.2002**

STADT ESPELKAMP

TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 52 a

GEMEINBEDARFSFLÄCHE SCHWEIDNITZER WEG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 86 BauO NW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETS CA. 0,1477 HA

KARTENGRUNDLAGE : FLURKARTEN M. 1:1000

Aufgestellt durch das Architekturbüro der AUFBAU GEMEINSCHAFT

Datum: 02.08.2001	Geändert: 2.5.2002 Jü.	AUFBAU GEMEINSCHAFT
Gezeichnet: Bolle	1. Änderung v. 24.05.2013 Jü.	