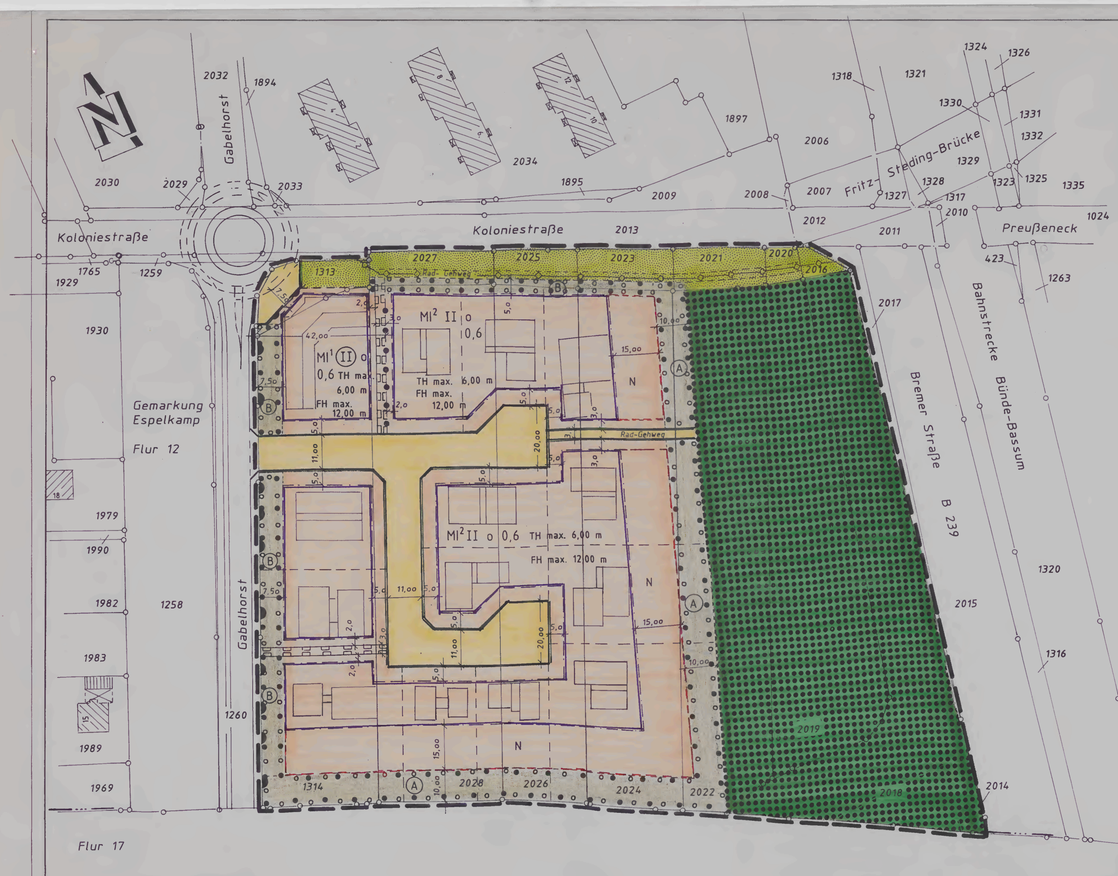
53



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 INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- 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
- MI¹ — MISCHGEBIET GEM. § 6 (1), (2) NR. 1-5 BauNVO (1) Gem. § 1 (7) BauNVO sind Wohnungen nur ab dem 1. OG zulässig. (2) Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- MI² — MISCHGEBIET GEM. § 6 (1), (2) NR. 1, 2, 3 (TLW.), 4, 5 BauNVO (1) Gem. § 1 (7) BauNVO sind Wohnungen nur ab dem 1. OG zulässig. (2) Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO eingeschränkt. (3) Die Ausnahmen gem § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (3) BauNVO ist die Fläche des Baugrundstückes einschließlich der gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Grünflächen.
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- N — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

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

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

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

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN/HÖHE

- TH max. 6,00 m — TRAUFHÖHE MAXIMAL 6,00 M
- FH max. 12,00 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 12,00 M

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

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

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 MI¹, MISCHGEBIET GEM. § 6 (1) BauNVO

(1) GEM. § 1 (5) BauNVO SIND IN DEM BAUGEBIET NUR DIE NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) NR. 1-5 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

(2) GEM. § 1 (6) BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 6 (3) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

(3) GEM. § 1 (7) BauNVO SIND WOHNUNGEN NUR AB DEM 1. OG ZULÄSSIG. IN DEN EG SIND AUSSCHLIEßLICH NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) NR. 2-5 BauNVO ZULÄSSIG.

1.2 MI², MISCHGEBIET GEM. § 6 (1) BauNVO

(1) GEM. § 1 (5) BauNVO SIND IN DEM BAUGEBIET DIE NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) NR. 1, 2, 3 TLW. SIEHE (2), 4, 5 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

(2) GEM. § 1 (5) BauNVO I.V.M. § 1 (9) BauNVO SIND EINZELHANDELSBETRIEBE UND LADENHANDWERKSBETRIEBE DIE SICH GANZ ODER TEILWEISE AN DEN ENDVERBRAUCHER RICHTEN UNZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND NUR SOLCHE EINZELHANDELSBETRIEBE, DIE IN EINEM UNMITTELBAREN BAULICHEN ZUSAMMENHANG MIT HANDWERKS- ODER GEWERBEBETRIEBEN STEHEN UND BEI DENEN DIE GESCHOßFLÄCHE DES EINZELHANDELSBETRIEBES DER GESCHOßFLÄCHE DES HANDWERKS- ODER GEWERBEBETRIEBES UNTERGEORDNET IST.

(3) GEM. § 1 (6) BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 6 (3) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

(4) GEM. § 1 (7) BauNVO SIND WOHNUNGEN NUR AB DEM 1. OG ZULÄSSIG. IN DEN EG SIND AUSSCHLIEßLICH NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) NR. 2, 3 TLW., SIEHE (2), 4, 5 BauNVO ZULÄSSIG.

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

2.1 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS MAXIMAL 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

2.2 HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN, TRAUF- UND FIRSTHÖHE

(1) BEZUGSPUNKT: ALS BEZUGSPUNKT FÜR DIE BESTIMMUNG DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD DIE ACHSE DER DAS BAUGRUNDSTÜCK ERSCHLIEßENDEN FERTIGEN STRAßENOBERKANTE FESTGESETZT.

(2) ERDGESCHOßFUßBODENOBERKANTE: DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT (1) FESTGESETZT.

(3) TRAUFHÖHE: DIE TRAUFHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 6,00 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT (1) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM BEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENKANTE MIT DER DACHSCHRÄGE BZW. BEI EINEM FLACHDACH MIT DER OBERKANTE DER ATTIKA.

(4) FIRSTHÖHE: DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 12,00 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT (1) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM BEZUGSPUNKT BIS OBERKANTE FIRSTZIEGEL.

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

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

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

3.3 GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB SIND STELLPLÄTZE IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE AUSZUFÜHREN (WASSERGEBUNDENE DECKE, SCHOTTERRASEN, RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE) MIT EINEM ABFLUßBEIWERT VON MAX. 0,7.

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

4.1 DIE IM PLAN MIT (A) GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND IN EINER BREITE VON MINDESTENS 6 M LÜCKENLOS UND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTGERECHTEN UND HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN (WALDMANTEL, ARTEN UND PFLANZEMPFEHLUNG GEM. ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG).

4.2 AUF DEN IM PLAN MIT (B) GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND IM ABSTAND VON 10 M STIELEICHEN (QUERCUS ROBUR) MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 20 CM ANZUPFLANZEN.

4.3 FÜR JE 5 STELLPLÄTZE IST EIN HOCHSTÄMMIGER HEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 12-14 CM ZU PFLANZEN.

4.4 ALLE ANPFLANZUNGEN (4.1-4.3) SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. AUSFALLENDE GEHÖLZE SIND ZU ERSETZEN.

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

1. WERBEANLAGEN

1.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

1.2 UNZULÄSSIG SIND ALLE BLINKENDEN UND SICH BEWEGENDEN WERBEANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN AUF BZW. AN EINFRIEDIGUNGEN.

1.3 WERBEANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN ZULÄSSIG.

1.4 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN

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

2.2 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.

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

2.4 DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN (ABPFLANZUNGEN BZW. MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNEN) 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 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 KATASTERNACHWEIS UND DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.:-25653- ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 11.5.1998

SIEGEL gez. Beste

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 11.5.1998

SIEGEL gez. Beste

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER HAUPT- UND FINANZAUSSCHUß HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 11.3.1998 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 12.3.1998

SIEGEL gez. Hennemann

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.2.2001 BIS 14.3.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 15.3.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 2.5.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 3.5.2001

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 22.5.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 22.5.2001 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 23.5.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

ÖSTLICH DER VERLÄNGERTEN GABELHORST MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 12

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 3,9265 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1:1000 UND ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG FABBENSTEDT AZ.: 25653, M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp		
Datum: 26.04.2000	Geändert: 15.11.2000	
Gezeichnet: Jürgens		