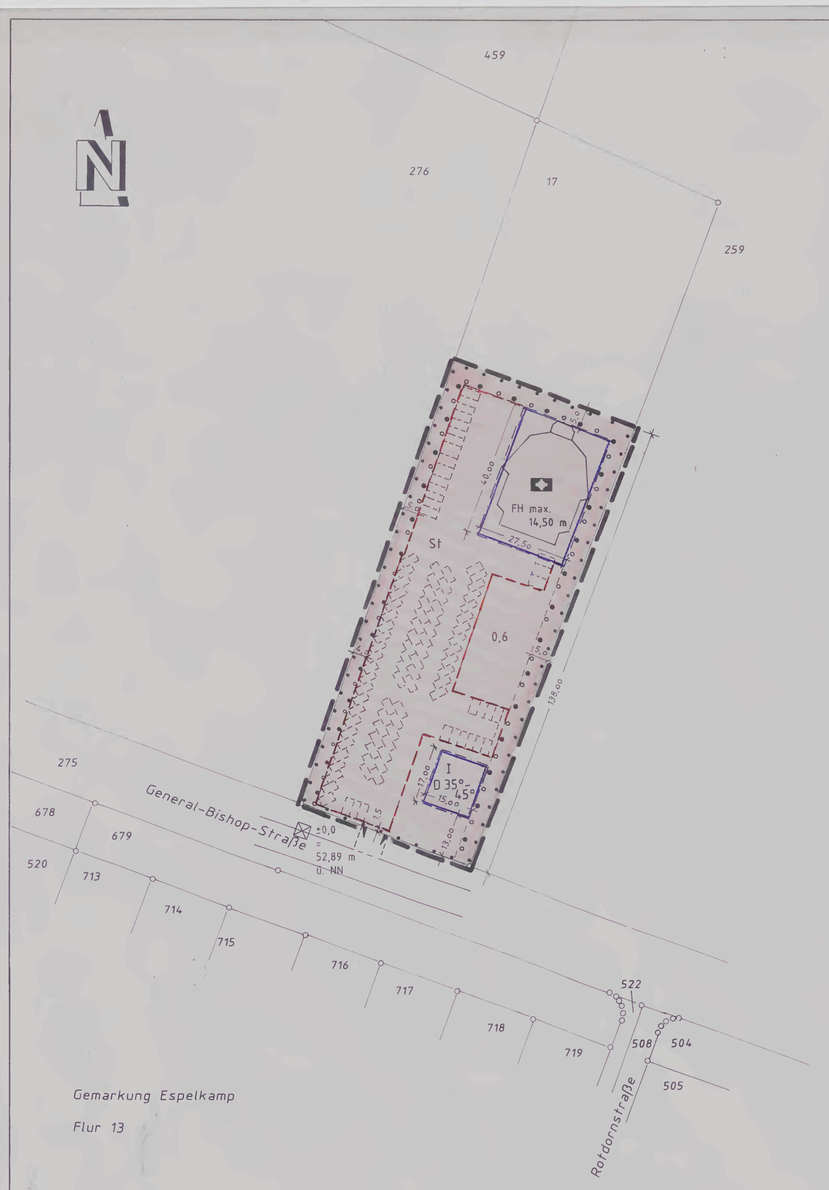
54




Gemarkung Espelkamp

Flur 13

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. 8 a 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 15.8.1994 (GV NW 1994 S. 710)

§ 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 / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN) GEM. § 9 (1) NR. 5 BauGB
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- FH max. 14,50 m FIRSTHÖHE MAXIMAL 14,50 M
- St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

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

- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

### 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. 25 a UND 25 b BauGB

### 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 35°-45° DACHNEIGUNG 35° - 45°

## C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- BEZUGSPUNKT ± 0,0 = 52,89 M ÜBER NN

## D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

DIE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF DIENT AUSSCHLIEßLICH DER UNTERBRINGUNG VON GEBÄUDEN UND EINRICHTUNGEN FÜR KIRCHLICHE ZWECKE. ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG: 1. EINES BETHAUSES
2. EINES GEMEINDEZENTRUMS.
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES, WENN DIESES IN EINEM UNMITTELBAREN FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT DER KIRCHLICHEN EINRICHTUNG STEHT.

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

2.1 DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN § 19 (4) SATZ 3 U. 4 BauNVO

2.2 ALS BEZUGSPUNKT FÜR DIE BESTIMMUNG DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD DER FAHRBAHNRAND DER GENERAL-BISHOP-STRAßE MIT 52,89 M ÜBER NN FESTGESETZT.

2.3 DIE FIRSTHÖHE IN DER NÖRDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD AUF MAXIMAL 14,50 M GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT (S. 2.2) FESTGESETZT.
AUSNAHMSWEISE DÜRFEN UNTERGEORDNETE BAULICHE ANLAGEN (Z.B. TURM) DIESE HÖHE BIS MAXIMAL 20,00 M GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT ÜBERSCHREITEN.

2.4 DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS DES GEPLANTEN WOHNHAUSES IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DARF DIE HÖHE DES BEZUGSPUNKTES (S. 2.2) NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

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

4.1 ENTLANG DER WEST-, OST- UND NORDGRENZE DES GRUNDSTÜCKES IST EINE 3-REIHIGE HECKE AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ANZULEGEN.

4.2 FÜR JE 3,5 STELLPLÄTZE IST EIN HOCHSTÄMMIGER HEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 12-14 CM ZU PFLANZEN.

4.3 ALLE ANPFLANZUNGEN (4.1 U. 4.2) SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. AUSFALLENDE GEHÖLZE SIND ZU ERSETZEN.

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

### 1. FASSADEN

1.1 ALLE HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30 % DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

1.2 STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN, DIE ZU BLENDEFFEKTEN FÜHREN KÖNNEN (Z.B. POLIERTE METALLOBERFLÄCHEN), SIND ZUR OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER GEBÄUDE AN DACH UND FASSADE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FENSTER, ANLAGEN ZUR ENERGIEGEWINNUNG UND BAUTEILE ZUR ENERGIEEINSPARUNG.

### 2. DREMPEL

DREMPEL SIND IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS IST BEI MAXIMAL 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

### 3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

3.1 ALS DACHFORM IST IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR EIN SATTELDACH ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

3.2 FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

3.3 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR NATURROTE (Z.B. RAL 2001, ROTORANGE) DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE UND ÄHNLICH WIRKENDE OBERFLÄCHEN (Z.B. GLANZENGOBEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.4 DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN DER SÜDLICHEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER ÄUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERETZT 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 AUSGEFÜHRT WERDEN.

### 4. WERBEANLAGEN

4.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

4.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

### 5. EINFRIEDIGUNGEN

5.1 EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ZULÄSSIG.

5.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST EIN MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZAUN WENN DIESER IN DIE ABPFLANZUNGEN INTEGRIERT UND MINDESTENS UM DAS MAß SEINER HÖHE VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKGESETZT WIRD.

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

## F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

---

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 18.5.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 18.5.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT GEMAß § 2 BauGB AM 10.4.2000 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 11.4.2000

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMAß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 4.10.2000 BIS 6.11.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 7.11.2000

( QUADFLIEG )
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMAß § 10 ABS. 1 BauGB AM 13.12.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 14.12.2000

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMAß § 10 ABS. 3 BauGB AM 15.3.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 15.3.2001 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 16.3.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER




ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

# STADT ESPELKAMP

## BEBAUUNGSPLAN NR. 54

GEMEINDEZENTRUM NÖRDLICH DER GENERAL-BISHOP-STRAßE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 13

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 0,745 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

| | | |
|---|---|---|
| Datum: 15.05.2000 | | |
| Gezeichnet: Jürgens | | |