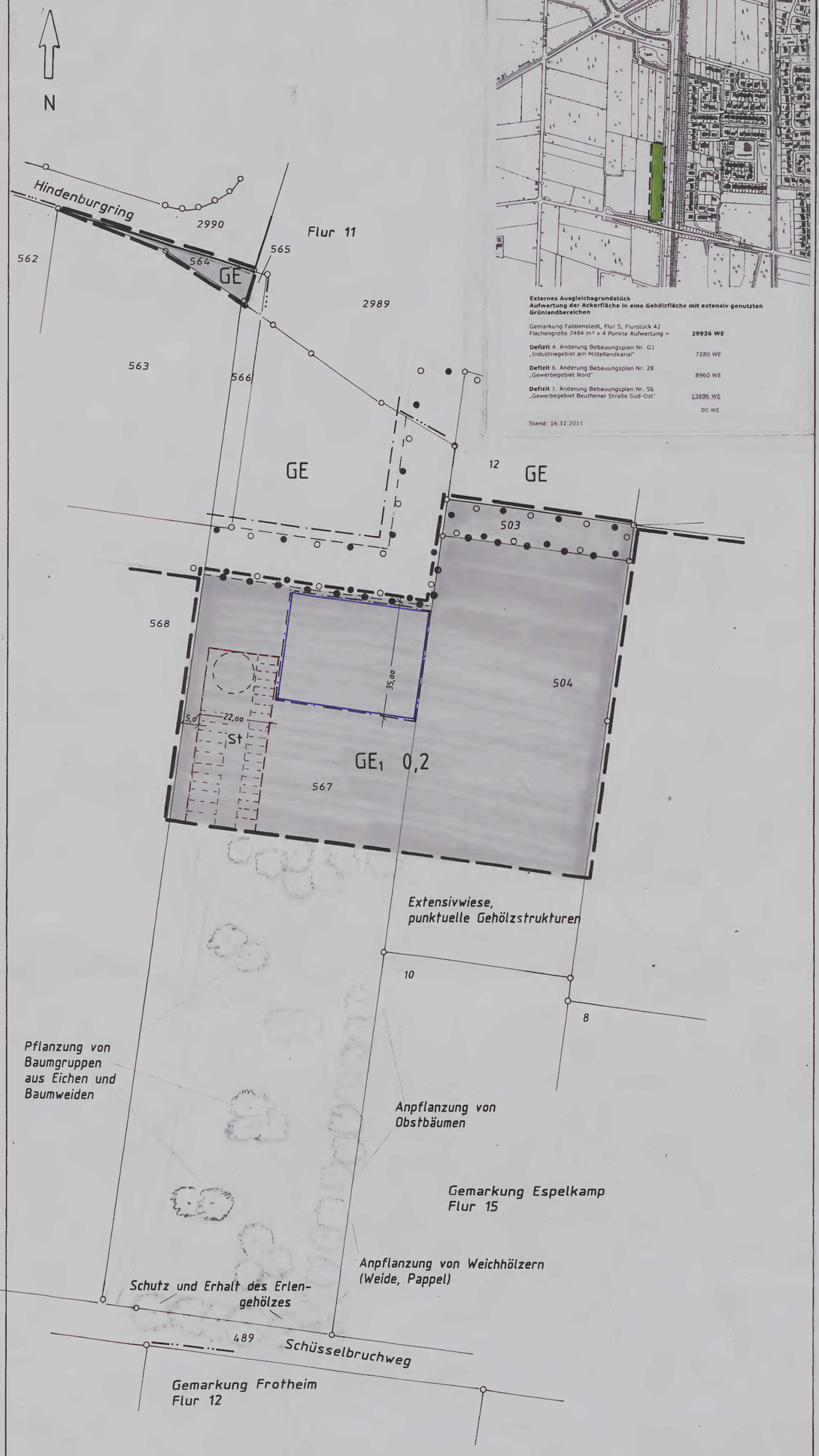
1. Änd. bzw. Vergrößerung 56



Externes Ausgleichsgrundstück
Aufwertung der Ackerfläche in eine Gehölzfläche mit extensiv genutzten Grünlandbereichen

Gemarkung Fabbenstedt, Flur 5, Flurstück 42 Flachengroße 7484 m² x 4 Punkte Aufwertung =	**29936 WE**
Defizit 4. Anderung Bebauungsplan Nr. G1 „Industriegebiet am Mittellandkanal"	7280 WE
Defizit 6. Anderung Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Nord"	8960 WE
Defizit 1. Anderung Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Beuthener Straße Süd-Ost"	13696 WE
	00 WE

Stand: 16.12.2011

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl I S. 2414). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT (NEU GEFASST) DURCH GESETZ VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 271)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 133) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

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

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES ÄNDERUNGS- BZW. VERGRÖßERUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE , GE_1 — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1) BauNVO
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

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

- 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 § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) GEWERBEGEBIETE (GE, GE_1) GEM. § 8 (1) BauNVO

(2) IN DEN GEWERBEGEBIETEN (GE, GE_1) 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), LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,

2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,

4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

(3) IN DEN GEWERBEGEBIETEN KÖNNEN GEM. § 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 DEN GEWERBEGEBIETEN (GE, GE_1) SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6 U. 9) 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,

3. DISKOTHEKEN (SONSTIGE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND AUSGESCHLOSSEN)

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

(1) DIE IM GEWERBEGEBIET (GE_1) FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU 50 % VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(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 25 b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

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

(1) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN SIND VOLLSTÄNDIG UND LÜCKENLOS MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, ZU PFLEGEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

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

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.

2. EINFRIEDIGUNGEN

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

G. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT AM 05.07.2011 DIE ÄNDERUNG BZW. VERGRÖßERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 06.07.2011

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.05.2012 BIS 15.06.2012 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 18.06.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 12.09.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 13.09.2012

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 05.10.2012 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 05.10.2012 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 08.10.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT



ÜBERSICHTSPLAN ZUR 1. ÄNDERUNG BZW. VERGRÖßERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56

M. 1:10000

- GRENZE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES
- RÄUMLICHE BEREICHE DER 1. ÄNDERUNG BZW. VERGRÖßERUNG

STADT ESPELKAMP

1. ÄNDERUNG BZW. VERGRÖßERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "GEWERBEGEBIET BEUTHENER STRAßE SÜD-OST"

M. 1:1000

16.12.2011 Jü.