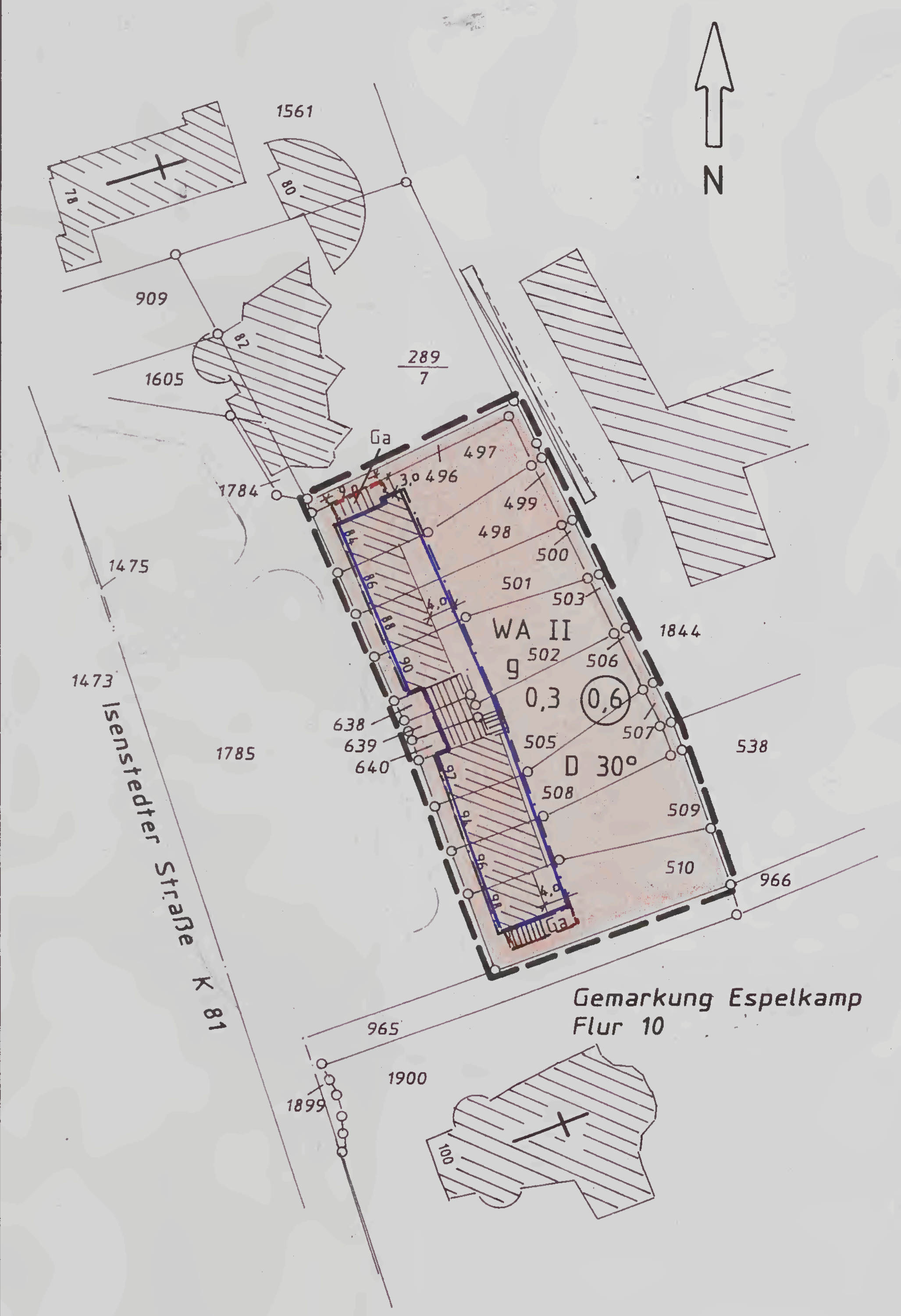
57




MASSTAB 1:1000

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl I S. 2414)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

§§ 18-21 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchGNeuregG) VOM 25.03.2002 (BGBl I S. 1193)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 21.07.2000 (GV NW 2000 S. 568) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 10.01.2006 (GV NRW S. 35)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) 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) EINSCHLIEẞLICH DER INZWISCHEN ERGANGENEN ÄNDERUNGEN.

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

## B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 1. ART UND MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / SONSTIGES

| | |
|---|---|
| — — — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §9 (7) BauGB |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig. |
| II· | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAẞ GEM. § 16, 20 BauNVO |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. §22 BauNVO |
| 0,3 | GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO |
| (0,6) | GESCHOẞFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 20 BauNVO |
| —·—·— | BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO |
| Ga | FLÄCHEN FÜR GARAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB |

### 2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

| | |
|---|---|
| D 30° | DACHNEIGUNG 30° |

## C. BESTANDSANGABEN

| | |
|---|---|
| o———o | VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN |
| ▨ | VORH. GEBÄUDE |

## D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) BauNVO

(2) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG :

1. WOHNGEBÄUDE,
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

(3) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG :

1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN.

### 2. MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 UND 20 BauNVO

(1) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAẞENOBERKANTE, GEMESSEN AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEẞUNGSSTRAẞE AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT.

(2) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOẞFUẞBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,40 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (SIEHE ABS. 1) FESTGESETZT.

(3) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU 50 VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUẞWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BLEIBEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM UNBERÜCKSICHTIGT.

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

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

(2) AUẞERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

### 4. NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 14, 23 BauNVO UND § 86 BauO NRW

(1) NUR AUF DEN ÖSTLICHEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GARTENSEITEN) SIND JE GRUNDSTÜCK JEWEILS ZWEI NEBENANLAGEN ALS GARTENHAUS, ABSTELLRAUM FÜR GERÄTE, LAUBE, GEWÄCHSHAUS ODER ÜBERDACHTER FREISITZ ZULÄSSIG.

(2) DIE ZULÄSSIGEN NEBENANLAGEN DÜRFEN EINE MAXIMALE GRÖẞE VON JEWEILS 7,5 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE DÜRFEN OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.

(3) ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND FERNER, UNABHÄNGIG VON ANZAHL UND GRÖẞE, KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN, ALS WEITERE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN.

(4) AUFGRUND DES §15 (1) BauNVO WIRD BESTIMMT, DASS DIE VORGENANNTEN NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG SIND, WENN VON IHNEN BELÄSTIGUNGEN ODER STÖRUNGEN AUSGEHEN KÖNNEN, DIE NACH DER EIGENART DES BAUGEBIETES IM BAUGEBIET SELBST ODER IN DESSEN UMGEBUNG UNZUMUTBAR SIND.

(5) DIE WEITEREN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

### 5. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN. BEIM ANTREFFEN VON BEHÄLTERN ODER KAMPFMITTELN IST ZUSÄTZLICH DER KAMPFMITTELRÄUMDIENST DER BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD EINZUSCHALTEN.

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

### 1. FASSADENGESTALTUNG

(1) DIE FASSADEN DER HAUPTBAUKÖRPER SIND VOLLSTÄNDIG ALS HELLE STRUKTURPUTZBAUTEN, DIE SICH FARBLICH IN DIE EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG (GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES) EINFÜGEN, AUSZUFÜHREN. UNZULÄSSIG SIND GLÄNZENDE ANSTRICHE.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMAẞ ANDERE MATERIALIEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE SICH EBENFALLS IN DIE EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG (GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES) EINFÜGEN.

### 2. DREMPEL

(1) DREMPEL SIND UNZULÄSSIG.

### 3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM DER HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG.

(2) FÜR GARAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(3) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON OHNE GLASZUSÄTZE ZULÄSSIG, DIE SICH FARBLICH IN DIE EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG (GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES) EINFÜGEN. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ- ODER EDELENGOBEN USW., AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN

(4) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABSÄTZE 1 UND 3 SIND WINTERGÄRTEN UND ANBAUTEN.

(5) DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.

### 4. TERRASSENÜBERDACHUNGEN / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(1) TERRASSENÜBERDACHUNGEN DÜRFEN DIE ÖSTLICHE BAUGRENZE AUSNAHMSWEISE BIS MAXIMAL 3,00 M ÜBERSCHREITEN, WENN SIE ZUR GARTENSEITE ÜBERWIEGEND OFFEN GESTALTET WERDEN.

### 5. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (ISENSTEDTER STRAẞE) SIND UNZULÄSSIG.

## F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

Übersichtsplan M. 1:5000




DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 21.3.2006

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 21.3.2006

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT GEMÄẞ § 2 BauGB AM 1.3.2006 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 2.3.2006

STADT ESPELKAMP 30

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄẞ § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 20.07.2006 BIS 21.08.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 22.08.2006

STADT ESPELKAMP 30

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄẞ § 10 ABS. 1 BauGB AM 25.10.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 26.10.2006

STADT ESPELKAMP 30

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄẞ § 10 ABS. 3 BauGB AM 16.11.2006 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 16.11.2006 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 17.11.2006

STADT ESPELKAMP 30

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

# STADT ESPELKAMP

## BEBAUUNGSPLAN NR. 57

ISENSTEDTER STRAẞE OST MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 10

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 0,3464 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

| Aufgestellt durch den Fachbereich 3 Stadtentwicklung | | |
|---|---|---|
| Datum: 17.03.06 | | |
| Gezeichnet: Jürgens | | |