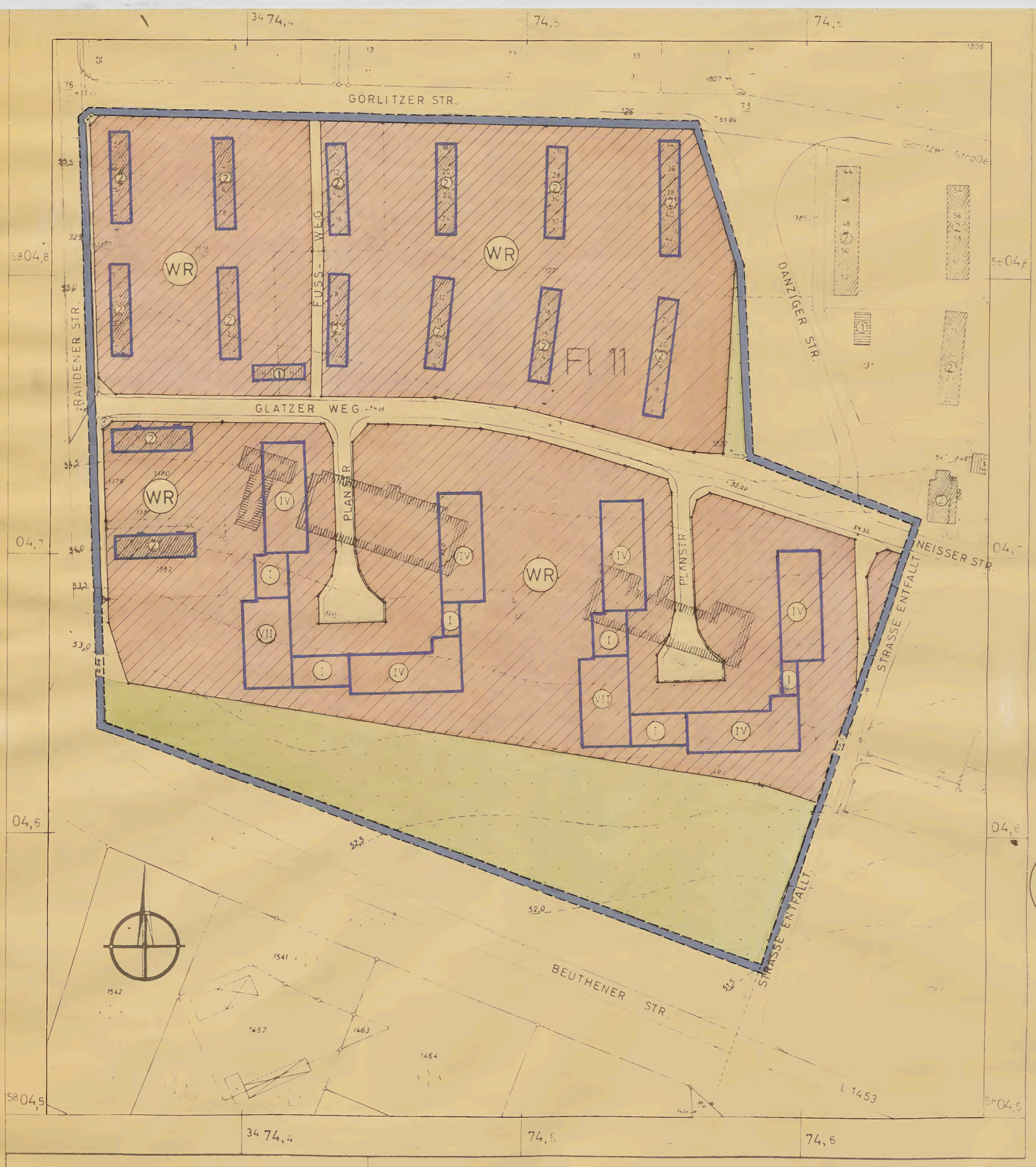
5A2



STADT ESPELKAMP
BEBAUUNGSPLAN NR. 5A

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEN TEILBLÄTTERN BLATT 1,2,3, EINEM TEXTTEIL UND DEM EIGENTÜMERVERZEICHNIS

MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG ESPELKAMP FLUR 11 tw.
GRÖSSE DES PLANGEBIETES ca 7,7 ha

BLATT 2 OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG
~~OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG~~
~~1.) 2.) 3.) AUSFERTIGUNG~~

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

PLANUNTERLAGEN: KATASTERPLÄNE DER KATASTERAMTSNEBENSTELLE RAHDEN BLATT 7404 N tw.

ZEICHENERKLÄRUNG

UNVERÄNDERT / NEU FESTGESETZT — GEBÄUDEBESTAND AM 10.9.1965

- WOHNGEBÄUDE
- GEWERBE-U. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE } MIT HAUSNUMMER U. GESCHOSSZAHL
- GEBÄUDEABBRUCH

GRENZEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRS-UND GRÜNFLÄCHE
- BAUGRENZE
- NUTZUNGSGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIETE

- WR — REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (2) (IV) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

SONSTIGES

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

DER PLAN IST ENTWORFEN VON DER AUFBAUGEMEINSCHAFT ESPELKAMP GMBH, ORGAN DER STAATLICHEN WOHNUNGSPOLITIK
AM 1.6.1965

DIESER PLAN IST ANGEFERTIGT VOM AMT RAHDEN, VERWALTUNGSSTELLE ESPELKAMP
AM 15.9.1965

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ESPELKAMP VOM 30.9.1965 AUFGESTELLT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 21.10.1965

Stadt Espelkamp Kreis Lübbecke

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 21.3.1966 BIS EINSCHL. 20.4.1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 2.5.1966

Stadt Espelkamp Kreis Lübbecke

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT ESPELKAMP AM 31.5.1966 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 5.7.1966

Stadt Espelkamp Kreis Lübbecke

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10. OKT. 1966 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 10. OKT. 1966
AZ: 34.30.11-10/E35
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

Der Regierungspräsident Detmold

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 7.12.1966 BIS 15.12.1966 ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 25.11.1966 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 16.12.1966

STADT ESPELKAMP

Stadtdirektor
~~BÜRGERMEISTER~~

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1971 bis einschließlich 22.7.1971 erneut öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 8. Nov. 1971

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Espelkamp am 1.9.1971 als Satzung beschlossen worden.

Espelkamp, den 9. Nov. 1971

Stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4. 5. 72 genehmigt worden.

Detmold, den 4. 5. 72
Az.: 34.10.10-10/66

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 31. Mai 1972 bis 3 - Juli 1972 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 31. Mai 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 31. Mai 1972

Stadtdirektor

Bebauungsplan

Nr. 5a der Stadt Espelkamp

Text

A.

- Rechtsgrundlagen -

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.6o (BGBl. I S. 341), § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW. -Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970, GVNW S. 96) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.6o (SGV. NW. 231) und des § 9 (2) BBauG.

B.

- Grenzen -

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Grenzeintragungen in den Teilblättern ergeben. Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind die Grenzeintragungen in den Teilblättern verbindlich.

C.

- Bestandteile -

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teilblatt 1 - Verkehrsflächen, Grünflächen, Baugrenzen, Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen (öffentliche Versorgungsanlagen) -

Teilblatt 2 - Art und Maß der baulichen Nutzung -

Teilblatt 3 - Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen, Aufteilung der Verkehrsflächen und Grünflächen -

und diesem Text.

Zu dem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis.

D.

- Inhalt -

I

- Art der baulichen Nutzung -

Reine Wohngebiete (WR).

a) § 3 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) ist nicht Bestandteil dieses Planes.

b) § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Planes. ausser für das WR-Gebiet nördlich der Weißer Str. 5. 1. Änderung

c) Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf den im Teilblatt 3 ausgewiesenen und mit "St" gekennzeichneten Flächen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auf den im Teilblatt 3 ausgewiesenen und mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig.

Gemäß § 31 (1)BBauG kann die Errichtung von Garagen auf den ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

d) Die im Teilblatt 3 ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zuwegungen, Einstellplätze und Garagen in Anspruch genommen werden, in ihrer ganzen Ausdehnung als Grünflächen in ortsüblicher Weise anzulegen und zu unterhalten. Dieses gilt auch für die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen bis zum Ausbau.

e) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art benutzt werden.

f) Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Abpflanzungen zulässig.

Durch die Bepflanzung der Freiflächen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

II

- Maß der baulichen Nutzung -

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist
   a) nach der Fläche durch die eingetragenen Baugrenzen und
   b) nach der Höhe durch die eingetragenen Geschoßzahlen festgesetzt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.

III

- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen -

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Teilblatt 3.

IV

- Flächen für den Verkehr, Grünflächen und Versorgungsanlagen -

1. Die Verkehrsflächen sind im Teilblatt 1 durch Begrenzungslinien festgesetzt.
2. Die eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen (Teilblatt 3) in ihre einzelnen Bestandteile haben nur nachrichtliche Bedeutung. Die Maße werden in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
3. Die Grünflächen sind im Teilblatt 1 durch Zeichnung und Farbe festgesetzt.
4. Die Führung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen sind im Teilblatt 1 durch Zeichnung und Schrift festgesetzt.

E.

- Ordnungswidrigkeiten -

Verstöße gegen die gemäß § 1o3 BauO. NW. im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 1o1 Abs. 1 Ziff. 1 BauO. NW. als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

1. Änderung

"Gemäß § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132) sowie § 81 der Landesbauordnung vom 26.4.1984 (GV NW 1984 S. 419) wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur (nur für das WR-Gebiet nördlich der Weißer Str.) folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind:

a) Gartenhäuser, Abstellräume für Geräte und Lauben
b) Gewächshäuser
c) überdachte Freisitze
d) bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung (z.B. Saunahäuschen)
e) Vogelvolieren
f) Gehege und Einrichtungen für die Hobby-Tierhaltung
g) Flüssiggastankanlagen
h) Zierteiche und offene Schwimmbecken
i) feste Kompostanlagen
j) Kinderspielgeräte und -anlagen
k) Anlagen zur umweltfreundlichen Energiegewinnung
l) Stützmauern bis 70 cm Höhe
m) freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis 1 m² Fläche

Aufgrund des § 15 Abs. 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.

Die zulässige Nebenanlage von a) bis g)

- darf in den Vorgartenbereich (mindestens 5 m) sowie den Gartenbereich, der an öffentliche Anlagen angrenzt (mindestens 2 m), nicht hineinragen,
- muß zu Nachbargrundstücken (außer bei Gewächshäusern) und zu öffentlichen Anlagen hin mit standortgerechten Gehölzen abgepflanzt werden, so daß sie von diesen nicht einsehbar ist,
- darf eine maximale Größe von 12 m² und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten,
- muß sich mit den Baumaterialien der Umgebung einfügen (die Dachneigung darf von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen),
- darf ohne eigene Abstandsfläche errichtet werden.

Um eine Häufung von Nebenanlagen von a) bis f) zu vermeiden, dürfen höchstens drei Anlagen auf einem Grundstück errichtet werden. Die drei Anlagen dürfen insgesamt höchstens 5 % der Grundstücksfläche überdecken."