T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 5 b (Am Hügel/Neißer Straße) der Stadt Espelkamp

A Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl I S. 873), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (SGV NW 231) und des § 9 BBauG.

B Grenzen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan selbst.

C Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus drei Blättern, der Begründung und diesem Text.

D Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1237).

1.11 § 4 (4) und (5) sowie §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind nicht Bestandteile dieses Planes.

1.12 Im Bereich des Wohngebietes (WA) ist für jedes bebaute Grundstück ein Nebengebäude zulässig.
Im Ausnahmefall kann die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes bei unabweisbarem Bedarf zugelassen werden, wenn die angestrebte städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.
Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

STADT PELKUM

1.13 Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.14 Grundstückseinfriedigungen und Gartengestaltung

Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Abpflanzungen zulässig. Die Grundstücksflächen vor den Abpflanzungen sind bis zum Fahrbahnrand gemäß den Gartenplänen für die einzelnen Straßen mit Rasen einzusäen bzw. mit Ziergehölzen zu bepflanzen und von den Anliegern zu unterhalten. Die übrigen Grundstücksteile sind dem Charakter des allgemeinen Wohngebietes entsprechend als Wohngärten anzulegen und zu erhalten.

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 BauO NW.

1.15 Dachform und -gestaltung

Bei 1-geschossigen Bauten sind Dachneigungen von 30 bis 33 Grad mit rotbraunen Dachziegeln zulässig. Bei 2- und mehrgeschossigen Gebäuden sind Dächer mit weniger als 33 Grad und Flachdächer zulässig. Drempel sind unzulässig. Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

1.2 Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1237).

1.21 § 7 Abs. 2 Ziff. 4 und 5 sowie § 7 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind nicht Bestandteile dieses Planes.

1.22 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden nur Garagen innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

1.23 Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.24 Grundstückseinfriedigungen und Gartengestaltung

Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Abpflanzungen zulässig. Durch die Bepflanzung darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Die Höhe - gemessen von Straßenoberkante - darf 0,80 m nicht überschreiten. Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 BauO NW.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 Abs. 5 Bau NVO ist nicht Bestandteil dieses Planes.

4.0 Verkehrs- und Grünflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile hat nur nachrichtliche Bedeutung. Die Maße werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt.

E Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Espelkamp vom 29.Mai 1973 geändert worden.

Espelkamp, den 4.6.1973

Bürgermeister

Dieser geänderte Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 22.10.1973 bis 23.11.1973 öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 26.11.1973

Stadtdirektor

Dieser geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Espelkamp am 12.12.1973 als Satzung beschlossen worden.

Espelkamp, den 25.1.1974

Bürgermeister

~~36~~

Dieser geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 8. 5. 74 genehmigt worden.

Detmold, den 8. 5. 74
Az. 34.30.11 - 10/E 31

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG vom 27. JUNI 1974 bis 29. JULI 1974 öffentlich aus.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 26. JUNI 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 19. JULI 1974

Stadtdirektor

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER VORSTEHENDEN ~~ABSCHRIFT~~ - FOTOKOPIE - MIT DER - URSCHRIFT - ~~BEGL.ABSCHRIFT~~ - ~~AUSFERTIGUNG~~ BEGLAUBIGT ICH HIERMIT.

ESPELKAMP DEN - 3. OKT. 1974

Stadt Espelkamp
Der Stadtdirektor
Im Auftrage: