4. u. 5. Änderung 5B



Gemarkung Espelkamp
Flur 11

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) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 (4) DES GESETZES VOM 19.6.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) VOM 14.7.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.3.2000 (GV NRW S. 245)

§§ 18-21 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchGNeuregG) VOM 25.3.2002 (BGBl I S. 1193)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 21.7.2000 (GV NW 2000 S. 568) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 1.3.2005 (GV NRW S. 191)

§ 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) - EINSCHL. 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 ÄNDERUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 B
- $WA_{1a,1,2}$ ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1), (2) UND (3) NR. 1-3 BauNVO
- ~~I~~, III, IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. §16, 20 BauNVO
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. §16, 20 BauNVO
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. § 22 BauNVO
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. §16, 17 i.V.m. § 19 (4) BauNVO
- (1,1), (1,2) GESCHOßFLÄCHENZAHL GEM. §16, 17, 20 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. §23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. §9 (1) NR. 21 BauGB
  Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsfläche)
- MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT GEM. §9 (1) NR. 21 BauGB
- MIT FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ENTSORGUNG (MÜLL) GEM. §9 (1) NR. 21 BauGB
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GEM. §9 (1) NR. 4 U. 22 BauGB

ZWECKBESTIMMUNG:

St	STELLPLÄTZE	G	GARAGEN
C	CARPORTS		
N	NEBENANLAGEN		
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE MIT ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN		

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

- pr PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FD FLACHDACH
- SD; D 20°-30° SATTELDACH MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20°-30°
- FIRSTRICHTUNG

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEBÄUDEABBRUCH

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) BauNVO (WA_{1a},WA_1,WA_2)

(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, 20 UND 21 a BauNVO

(1) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE, GEMESSEN AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE BZW. ZUWEGUNG AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT.

(2) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,20 M IM WA_{1a}- UND MAXIMAL 0,50 M IM WA_1- UND WA_2-GEBIET 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 IM WA_{1a} - GEBIET BIS ZU EINER BREITE VON 1,20 M UNBERÜCKSICHTIGT.

(4) DIE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SÜDLICH DES GLATZER WEGES WERDEN DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DES WA_{1a} -GEBIETES HINZUGERECHNET.

3. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB

(1) AUF DEN PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN WIRD EIN LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER SOWIE EIN GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT FESTGESETZT.

(2) AUF DEN PRIVATEN GEHWEGFLÄCHEN WIRD EIN GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT FESTGESETZT.

(3) AUF DER GEPLANTEN STELLPLATZ- UND CARPORTANLAGE NÖRDLICH "AM HÜGEL 16" WIRD EIN FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ENTSORGUNG (MÜLL) FESTGESETZT.

4. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR DIE GEMEINSCHAFTSANLAGEN

(1) DIE VORH. STELLPLÄTZE AUF DEM FLURSTÜCK 2642, GÖRLITZER STRAßE WERDEN DEN GEBÄUDEN WILHELM-KERN-PLATZ 3, 4 UND 11 ZUGEORDNET.

(2) DIE GEPL. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SÜDLICH DES GLATZER WEGES WERDEN DEM WA_{1a} GEBIET ZUGEORDNET.

5. STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 UND 22 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 14 UND 23 BauNVO

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

(2) AUSNAHMSWEISE IST IN DEN WA_2-GEBIETEN EIN STELLPLATZ AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN DER ZUFAHRT ZULÄSSIG.

(3) AUSNAHMSWEISE IST IN DEN WA_2-GEBIETEN JE GRUNDSTÜCK EINE NEBENANLAGE ALS GARTENHAUS BZW. ABSTELLRAUM FÜR GERÄTE ODER LAUBE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG (NICHT IM VORGARTENBEREICH). DIESE NEBENANLAGEN DÜRFEN EINE MAXIMALE GRÖßE VON 9 M² NICHT ÜBERSCHREITEN UND KÖNNEN OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN.

(4) ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND NUR KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN ZULÄSSIG.

(5) CARPORTS UND GARAGEN SIND IN DEN WA_2-GEBIETEN MINDESTENS UM 1,50 M HINTER DER VORDEREN BAUGRENZE ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN.

(6) DIE SÜDLICHE CARPORT- UND STELLPLATZANLAGE IM WA_2-GEBIET IST ZWINGEND AUF DER NORDGRENZE DES FLURSTÜCKES 2958 OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ZU ERRICHTEN.

(7) IM WA_{1a}-GEBIET KÖNNEN CARPORTS ÜBER 9,00 M LÄNGE AUSNAHMSWEISE MIT EINEM GRENZABSTAND VON 2,00 M ZUGELASSEN WERDEN.

(8) CARPORT- UND GARAGENANLAGEN IM WA_1-GEBIET SIND OHNE GRENZABSTAND ZULÄSSIG.

6. GRÜNFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND 25 b BauGB

(1) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUWEGUNGEN, EINSTELLPLÄTZE UND GARAGEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, IN IHRER GANZEN AUSDEHNUNG ALS GRÜNFLÄCHE IN ORTSÜBLICHER WEISE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

(2) DURCH DIE BEPFLANZUNGEN DER FREIFLÄCHEN DARF DIE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT NICHT BEHINDERT WERDEN.

(3) ENTLANG DER STRAßE "AM HÜGEL" SIND IM WA_2-GEBIET MINDESTENS FÜNF HOCHSTAMMIGE STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

(4) FÜR JE 5 STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN IM WA -GEBIET IST JEWEILS EIN GROßKRONIGER STANDORTGERECHTER HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN, ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH EINEN NEUEN ZU ERSETZEN.

7. 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 BauONRW

1. FASSADENGESTALTUNG

(1) DIE FASSADEN DER HAUPTBAUKÖRPER SIND IN STRUKTURPUTZ AUSZUFÜHREN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 40% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG. IM WA_{1a} -GEBIET SIND NUR MATTE FARBEN IN GEDECKTEN HELLEN FARBTÖNEN ZU VERWENDEN.

2. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM DER HAUPTBAUKÖRPER SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(2) ALS DACHFORM DER HAUPTBAUKÖRPER IM WA_2-GEBIET SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 20° UND MAX. 30° ZULÄSSIG.

(3) FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(4) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON OHNE GLASZUSÄTZE ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ- ODER EDELENGOBEN USW., AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN UND WINTERGÄRTEN.

(5) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.

3. DREMPEL

(1) IN DEM WA_2-GEBIET SIND DREMPEL BIS ZU EINER HÖHE VON 25 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE ZULÄSSIG).

4. DACHTERRASSENÜBERDACHUNGEN

(1) DACHTERRASSEN AUF DEN I-GESCHOSSIGEN ANBAUTEN IM WA_2-GEBIET DÜRFEN NUR IN TRANSPARENTER AUSFÜHRUNG OHNE SEITENWÄNDE AUSGEFÜHRT WERDEN.

5. EINFRIEDIGUNGEN IM WA_{1a} -GEBIET

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE SOWIE ZU NACHBARGRENZEN SIND NUR ALS ABPFLANZUNG UND HECKEN AUS EINHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONRW MASCHENDRAHTZÄUNE BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI ENTSPRECHENDER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. DIE ZÄUNE SIND 0,80 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

(3) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND ZUFAHRTEN DARF DURCH DIE ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

(4) AUSNAHMSWEISE DÜRFEN IM BEREICH DER TERRASSEN FLECHTZÄUNE BIS ZU EINER TIEFE VON 2,00 M ALS SICHTSCHUTZ ERRICHTET WERDEN.

(5) SÜDLICH DER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE AUF DEM FLURSTÜCK 2642 IST AUSNAHMSWEISE IN DEM WA_2-GEBIET EINE MAUER BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ZULÄSSIG, WENN SIE NACH NORDEN MIT EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ABGEPFLANZT WIRD.

6. EINFRIEDUNGEN IM WA_1- UND WA_2-GEBIET

(1) EINFRIEDUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR ALS ABPFLANZUNG UND HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONRW MASCHENDRAHTZÄUNE BIS MAXIMAL 1,00 M HÖHE BEI ENTSPRECHENDER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. DIE ZÄUNE SIND 1,00 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

(3) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND ZUFAHRTEN DARF DURCH DIE ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT AM 7.7.2004 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 B BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 8.7.2004

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 4.11.2004 BIS 6.12.2004 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 7.12.2004

(BROCKHAGEN)
STADTBAURAT

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 9.2.2006 BIS 9.3.2006 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 10.3.2006

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 7.6.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 8.6.2006

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauB AM 29.06.2006 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 29.06.2006 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 30.06.2006

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

ÜBERSICHTSPLAN ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 B

M. 1:10000

- GRENZE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES
- RÄUMLICHER BEREICH DER 4. ÄNDERUNG



STADT ESPELKAMP

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5B

NEIßER STRAßE / AM HÜGEL MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,89 HA

Kartengrundlage: Flurkarte M. 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Datum:	1.9.2004	Geändert: 29.11.2005	5. Änderung vom 08.08.2011
Gezeichnet:	Jürgens		