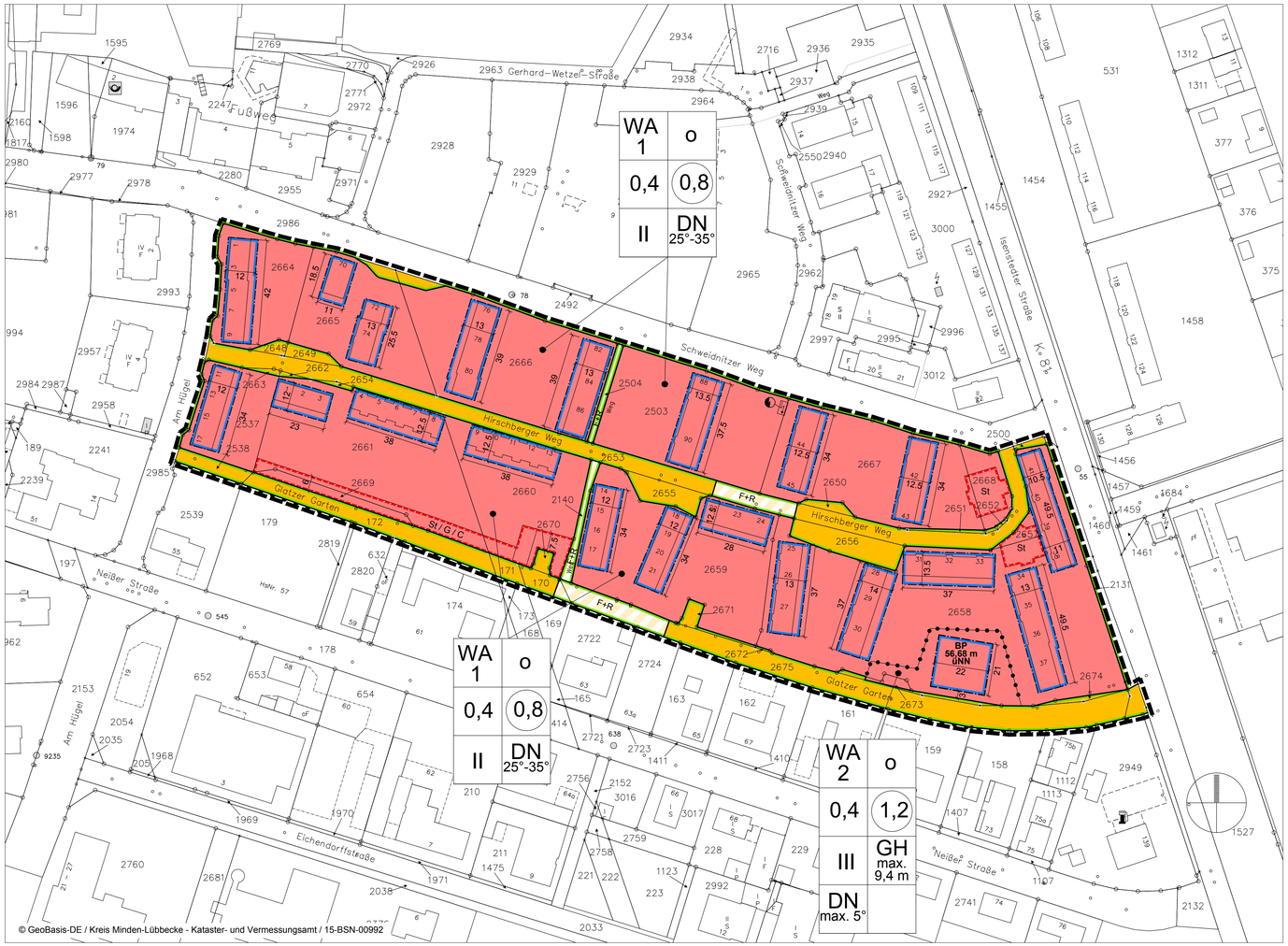
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:	Planverfasser	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss	Auslegung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten
Gemarkung: Espelkamp **Flur: 11** Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 39.596 m² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte). Maßstab 1: 1.000	Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung Opferstraße 9a, 32423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax. 0571 972695-98 Minden, den 05.04.2016 gez. Schramme (Siegel) O. Schramme	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 23.06.2015) übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Lübbecke, den 05.04.2016 gez. Schmidt (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 14.05.2014 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c beschlossen. Espelkamp, den 15.05.2014 gez. Vieker (Siegel) Bürgermeister	Der Entwurf dieses Änderungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2016 bis 04.04.2016 öffentlich ausgelegen. Espelkamp, den 05.04.2016 gez. Blauert (Siegel) (Blauert) Fachbereichsleiter	Der Rat hat den Änderungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 11.05.2016 als Satzung beschlossen. Espelkamp, den 12.05.2016 gez. Vieker (Siegel) Bürgermeister	Hiermit wird bestätigt, dass dieser Änderungsplan mit dem Beschluss des Rates vom 11.05.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Espelkamp, den 12.05.2016 gez. Vieker (Siegel) Bürgermeister	Dieser Änderungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Änderungsplan wird mit der Begründung ab 10.06.2016 zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten. Espelkamp, den 13.06.2016 gez. Blauert (Siegel) (Blauert) Fachbereichsleiter

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,4 — **zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

o — **offene Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 2 m Tiefe.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung- Maß der Bauweise (gem. §§ 16 (5) u. 22 (2) BauNVO)

GH max. 9,4 m — **max. Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)** gem. § 16 (2 Nr. 4 BauNVO) als max. Höhe baulicher Anlagen wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (z.B. bei umlaufender Attika) über dem festgesetzten Bezugspunkt definiert.

DN 25°-35° — **Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß** gem. § 86 BauONRW

BP 56,68 m üNN — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN** gem. § 18 BauNVO

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

Flächen für Stellplätze und Garagen /Carports, gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

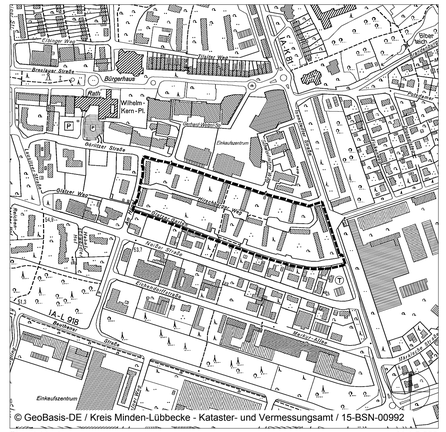
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Bemaßung in Meter

Fläche für Versorgungsanlagen- Elektrizität (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)



Übersichtsplan M 1:5.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gemäß §§12 (1), 14 BauNVO)

(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als untergeordnete Nebenanlagen nur Kinderspielgeräte und -Anlagen sowie je Gartenparzelle 1 Gartenhaus, Abstellraum oder Laube zulässig.

(2) Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einer Tiefe von max. 6 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßen "Hirschberger Weg" und "Glatzer Garten" zulässig. Weitere Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür festgesetzen Bereichen (St bzw. St / G / C) sowie innerhalb der festgesetzen Baugrenzen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

(2) Unzulässig sind blinkende, mit wechselndem Licht betriebene oder sich bewegende Werbeanlagen.

(3) Ausnahmsweise können Hinweisschilder an den Grundstückszufahrten zugelassen werden.

§ 3 Einfriedungen
(1) Als Einfriedungen sind nur offene Holzstakettenzäune, Maschendraht- und Stahlgitterzäune, sowie Schnitthecken aus standortheimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1 m über der Geländeoberkante zulässig. Als offen gelten Zäune, wenn die Materialien nicht mehr als die Hälfte seiner Oberfläche ausmachen.
Ausgenommen von den v.g. Regelungen sind Sichtschutzelemente im Bereich von an die Wohngebäude grenzendenTerrassen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Länge bis 3 m.

(2) Des Weiteren sind Gabionen bis zu einer Länge von 1,5 m zulässig und müssen in einem Abstand zueinander von mind. 1,5 m errichtet werden. Die Zwischenräume sind als Einfriedungen gem. (1) herzustellen.

§ 4 Dachneigung
Innerhalb des WA 1-Gebietes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Carports sind auch mit Dachneigungen unter 25° zulässig.
Innerhalb des WA 2-Gebietes sind Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5° zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

Stadt Espelkamp

8. Änderung Bebauungsplan Nr. 5c "Eichendorffstraße"

gem. § 13a BauGB

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung