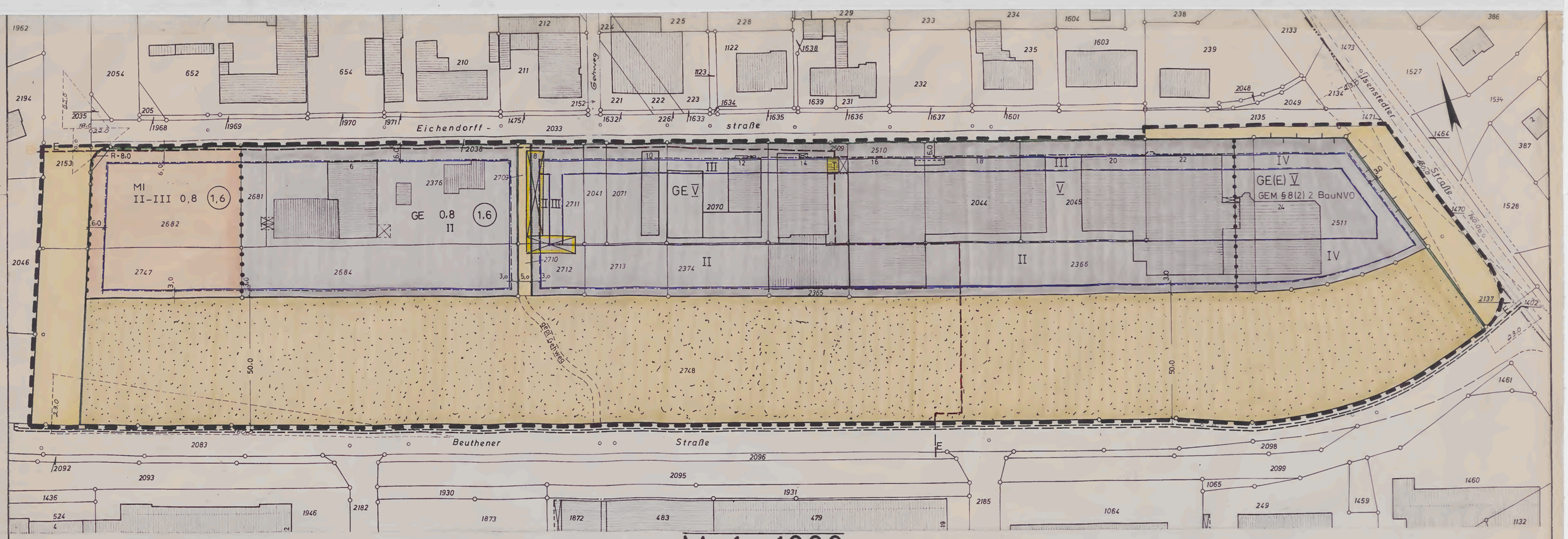
Arbeitsexemplar 5D



M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI — MISCHGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIETE
- GE (E) — GEWERBEGEBIETE MIT EINSCHRÄNKUNG
- IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (2,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ZU ERHALTENDEM BAUMBESTAND

WEITERE NUTZUNGSARTEN
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,70 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.
- TRAFOSTATION
- E — VORHANDENE UNTERIRDISCHE ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- ABBRUCH

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BESTANDSANGABEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- GEPLANTE BEBAUUNG
- GEPLANTER GEHWEG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 6. MÄRZ 1980

DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS:

ESPELKAMP, DEN 14.9.1979

DER STADTDIREKTOR
I.A.
(FINKE)
STADTOBERAMTSRAT

GEZEICHNET:
TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 06. MÄRZ 1980

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 20.6.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 4. 10. 1979

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS. 6 B. BAU. G VOM 28.1.1980 BIS 28.2.1980 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 10.1.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 12.3.1980

(DIPL. ING. QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 30.4.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 13.5.1980

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 B. BAU. G. MIT VERFÜGUNG VOM 2.10.80 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 2.10.80
A. Z. 35. 21.11- 602/E 59

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.
(SIEGEL) GEZ. BERGER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 B. BAU. G. SIND AM 25.11.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 25.11.1980 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 16.12.1980

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §103 BauONW MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

MINDEN, DEN 17.7.1980
A.Z. 64.10.80

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(SIEGEL) GEZ. WITTKUGEL
KREISBAURAT

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 D

EICHENDORFFSTRASSE SÜD

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: CA 8,53 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1 : 1000

65

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 5 d (Eichendorffstraße Süd)

A Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
~~§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW – Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264, SGV NW 232), in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.~~

B Grenzen

Das Plangebiet wird im Norden von der Eichendorffstraße, im Osten von der Isenstedter Straße, im Süden von der Beuthener Straße und im Westen von der verlängerten Straße "Am Hügel" begrenzt.
Die genauen Grenzen ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluß und den Eintragungen im Plan.
Der Bebauungsplan greift in den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 c (Eichendorffstraße) hinein. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 5 c in diesem Teilbereich außer Kraft.

C Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und diesem Text. Ihm ist eine Begründung beigefügt.

66

D Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

~~1.10 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 der Verordnung über die bauliche~~ Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763).

1.11 Für das Gewerbegebiet an der Eichendorffstraße/Ecke verlängerte Straße "Am Hügel" wird folgende Beschränkung festgesetzt:
Nur für nicht störende Gewerbebetriebe oder entsprechende Betriebsteile im Sinne des § 6 BauNVO.

1.12 ~~Im Gewerbegebiet an der Eichendorffstraße/Ecke Isenstedter Straße sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.~~

1.13 Einfriedigungen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, müssen mindestens 1 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet und straßenseitig abgepflanzt werden. Durch die Einfriedigungen und Bepflanzungen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten nicht behindert werden.

1.14 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohnhäuser darf max. 0,65 m – jeweils gemessen von der Straßenoberkante nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Maße für die Aufteilung der örtlichen Verkehrsflächen und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt. Bei dem Ausbau werden die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) zugrunde gelegt.

3.2 Die Grünflächen sind als baumbestandene Grünanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

E Ordnungswidrigkeiten

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

F. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN.

2. Änderung Bpl. Eichendorffstr. 8-24 (gerade)

2.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

Mit der Bekanntmachung dieses Planes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 d nach § 12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereiches alle entgegenstehenden Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplan Nr. 5 d außer Kraft.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 d (für den Bereich an der Eichendorffstraße/Ecke Straße "Am Hügel") der Stadt Espelkamp

I. Art der Bebauungsplanänderung

Dieses Verfahren beinhaltet folgende Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 5 d (Eichendorffstraße Süd):

1. Zeichnerische Festsetzungen im Änderungsplan

1.1 Die bisher zulässige Art der baulichen Nutzung (eingeschränktes Gewerbegebiet) wird geändert in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO.

1.2 Die Grenze "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" zwischen dem Mi-Gebiet und dem GE-Gebiet wird um ca. 10 m nach Westen verlegt.

1.3 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird im MI-Gebiet von II auf III erhöht.

1.4 Der "Bereich ohne Ein- und Ausfahrten" wird verkleinert.

2. Textliche Festsetzungen

~~2.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Bau NVO wird festgesetzt, daß über den im Erdgeschoß liegenden Geschossen nur Wohnungen zulässig sind.~~

5. Änderung

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 Bau NVO sind in begründeten Fällen ausnahmsweise Überschreitungen der Grundflächen- und der Geschoßflächenzahl zulässig.

2.3 Mit der Bekanntmachung des Planes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 d nach § 12 BauGB treten innerhalb seines Geltungsbereiches alle entgegenstehenden Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 5 d außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGl I Sl 1149)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GB NRW 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Landesbauordnung vom 01.03.2000 (GB NRW 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) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Textliche Festsetzungen

1.1 In dem Gewerbegebiet (GE(E) an der Eichendorffstraße/Ecke Isenstedter Straße sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 8 (2) BauNVO nur die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2 Ausnahmen gem. 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteile dieser Satzung.

1.3 In dem Gewerbegebiet (GE) sind folgende Nutzungen gem. § 8 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe 1.4), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

1.4 In dem Gewerbegebiet können gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den unter A genannten Branchen zählen.

A. Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Spielware
- Sportartikel
- Uhren, Schmuck
- Musikalien
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Foto, Optik
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Elektrohaushaltswaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby-/Kinderartikel
- Kunst und Antiquitäten
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation

1.5 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.6 In den Gewerbegebiet können gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der zugehörigen Einzelhandelsverkaufsstelle nicht mehr als 130 m² beträgt.

1.7 In dem Mischgebiet sind nur folgende Nutzungen gem. § 6 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (4) u. (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohngebäude

Nur im Erdgeschoss sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Geschäfts- und Büroräume
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.8 In dem Mischgebiet ist die Ausnahme des § 6 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1) Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung (Änderung/Ergänzung) des Bebauungsplanes am 30.05.2000 beschlossen.

Espelkamp, den 31.5.2000

(Vieker)
Bürgermeister

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Text und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 8.10.2002 bis 11.11.2002 öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 12.11.2002

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

3) Der Rat der Stadt Espelkamp hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan (Änderung/Ergänzung) am 18.12.2002 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 19.12.2002

(Vieker)
Bürgermeister

4) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 9.1.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 9.1.2003 zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.

Espelkamp, den 10.1.2003

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Stadt Espelkamp
Bebauungsplan Nr. 5d
4. Änderung/Ergänzung

Eichendorffstr. Süd

Gemarkung Espelkamp, Flur 11

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 27.02.2001