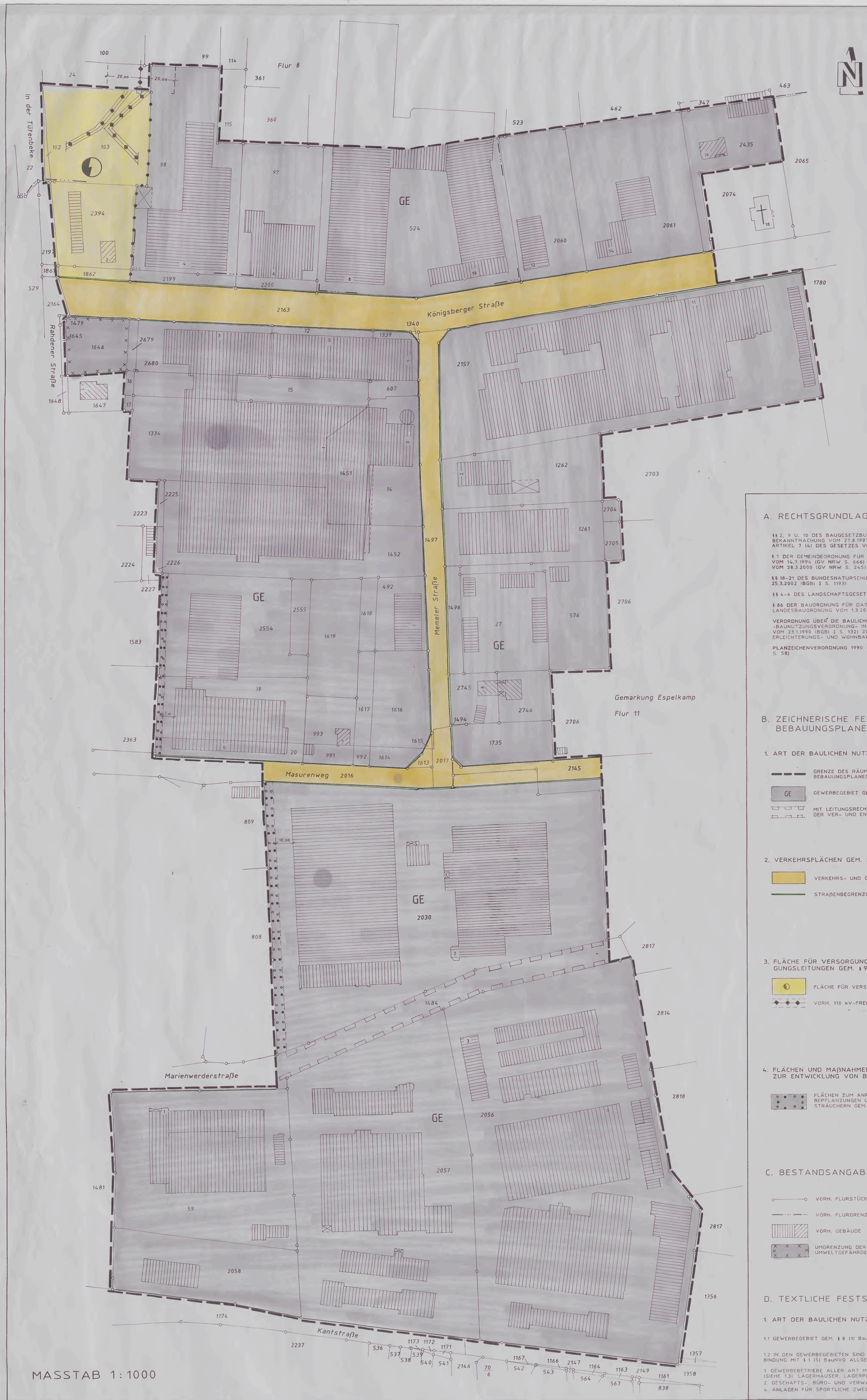
Arbeitsexemplar 6 einschl. 1. Änderung



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)

§ 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) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S.466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGER GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 12 UND 13 BauGB

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (UMSPANNWERK)
- VORH. 110 kV-FREILEITUNGEN MIT SCHUTZSTREIFEN

4. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB

C. BESTANDSANGABEN, KENNZEICHNUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST: TANKSTELLE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1) BauNVO

1.2 IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:

1. GEWERBEBETRIEBE ALLER ART MIT AUSNAHME VON EINZELHANDELSBETRIEBEN (SIEHE 1.3), LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

1.3 IN DEN GEWERBEGEBIETEN KÖNNEN GEMÄß § 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
- SPIELWAREN
- SPORTARTIKEL
- UHREN, SCHMUCK
- MUSIKALIEN
- EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL)
- HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
- FOTO, OPTIK
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
- ELEKTROHAUSHALTSWAREN
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- BABY-/KINDERARTIKEL
- KUNST UND ANTIQUITÄTEN
- BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, PAPIER, SCHREIBWAREN, BÜROORGANISATION

1.4 IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

1. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.
2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

1.5 IN DEN GEWERBEGEBIETEN KÖNNEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO TANKSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE VERKAUFSFLÄCHE DER ZUGEHÖRIGEN EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLE NICHT MEHR ALS 130 M² BETRÄGT.

ERGÄNZUNG NACH OFFENLAGE

1.6 IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEM. § 1 (10) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

- DIE ERNEUERUNG EINES ZULÄSSIGERWEISE ERRICHTETEN UND DURCH UNGEWÖHNLICHE EREIGNISSE, WIE BRAND ODER NATURKATASTROPHEN, ZERSTÖRTEN EINZELHANDELSBETRIEBES UNTER DER VORAUSSETZUNG, DASS EIN GLEICHARTIGES GEBÄUDE MIT GLEICHER BRANCHE ERRICHTET WIRD,
- DIE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN ZENTREN- UND NAHVERSORGUNGS-RELEVANTEN SORTIMENTE UM MAX. 10 % DER REALISIERTEN VERKAUFSFLÄCHE FÜR DIE GEM. § 1 (10) BauNVO ZULÄSSIGEN BETRIEBE.
- DIE MAXIMALE GRÖßE DER GESCHOßFLÄCHE DARF IN DEN O.G. FÄLLEN JEDOCH 600 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

2. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25 b BauGB

2.1 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH GLEICHARTIGE GEHÖLZE ZU ERSETZEN.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NRW

1. WERBEANLAGEN

1.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

1.2 UNZULÄSSIG SIND ALLE BLINKENDEN, MIT WECHSELNDEM LICHT BETRIEBENEN UND SICH BEWEGENDEN WERBEANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN AUF BZW. AN EINFRIEDIGUNGEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN

2.1 EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG.

2.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE, WENN DIESE IN DIE ABPFLANZUNGEN INTEGRIERT ODER HINTER DIE ABPFLANZUNGEN ZURÜCK GESETZT WERDEN. DIE ZÄUNE SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UM MINDESTENS DIE HALBE ZAUNHÖHE HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN.

2.3 DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DARF DURCH EINFRIEDIGUNGEN UND ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

2.4 DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN (ABPFLANZUNGEN BZW. MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNEN) BIS ZUR BEFESTIGTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DIESES GILT FÜR DIE PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

G. HINWEIS ZU ALTLASTEN

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 2.8.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 2.8.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 30.5.2000 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 31.5.2000

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 8.10.2002 BIS 11.11.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 12.11.2002

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 18.12.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 19.12.2002

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 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



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEWERBEGEBIET MITTE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 8 UND 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 21,41 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTEN M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 24.07.2000	Geändert: 17.09.2001	1. Änderung v. 08.03.2013
Gezeichnet: Jürgens		