Arbeitsexemplar 66 einschl. 1. Änderung



A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722),

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542 NR. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW. S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauONRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

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

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- WA1, WA2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO. Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- SO (MVZ) — SONSTIGES SONDERGEBIET MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM GEM. § 11 (1) UND (2) BauNVO
- IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,4 , 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- (2,4) (1,2) (1,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 20 BauNVO
- GH max.70,20 — MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NHN
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN GEM. § 16 (5) BauNVO
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB. Mit Leitungsrecht zugunsten der Entsorger
- TG , St — FLÄCHEN FÜR EINE TIEFGARAGE UND STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE. Die Aufteilung der Verkehrsfläche in ihre Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad- Gehweg) sowie Maße werden in den Straßenausbauplänen festgelegt.
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTWINKEL

3. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 13 BauGB

- VORH. TRANSFORMATORENSTATION
- VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- GEPL. SCHMUTZWASSERKANAL

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

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

C. BESTANDSANGABEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- 54,77 — VORH. HÖHENBEZUGSPUNKTE IN M ÜBER NHN
- GEBÄUDEABBRUCH

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA_1 UND WA_2) GEM. § 4 (1) BauNVO

(2) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) BauNVO 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) BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:
1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN.

(4) SONSTIGES SONDERGEIET FÜR EIN MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM (MVZ) GEM. § 11 (1) UND (2) BauNVO

(5) IN DEM FESTGESETZTEN SONDERGEBIET "MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM" SIND FOLGENDE NUTZUNGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:
1. MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM I.S.D. § 95 SGB V EINSCHLIEßLICH ZENTRALEM EMPFANG UND WARTEBEREICH SOWIE VERWALTUNG DES MVZ
2. GEBÄUDE UND RÄUME FÜR FREIE, HEILKUNDLICHE BERUFE UND EINRICHTUNGEN (Z.B. ARZTPRAXEN, THERAPIEPRAXEN, APOTHEKEN),
3. ERGÄNZENDE GESUNDHEITSFACHBERUFLICHE EINRICHTUNGEN (Z.B. PFLEGEDIENSTE, AMBULANTE PFLEGERISCHE BEHANDLUNGEN)
4. EIN CAFE/KIOSK FÜR DEN BEDARF DES QUARTIERS BIS ZU EINER VK-FLÄCHE VON 100 M²

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§16, 17, 18, 19, 20 UND 21a BauNVO

(1) DIE MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN DIE FESTGESETZTEN NHN-HÖHEN NICHT ÜBERSCHREITEN.

(2) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO IM WA_2-GEBIET BIS ZU 50 VON HUNDERT, IM WA_1-GEBIET BIS ZU 75 VON HUNDERT UND IM SO-GEBIET NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BLEIBEN BIS ZU EINER BREITE VON 1,20 M UNBERÜCKSICHTIGT.

(3) IM WA_1-GEBIET DARF DIE ZULÄSSIGE GESCHOßFLÄCHENZAHL GEM. § 21a (5) BauNVO VON 1,2 AUF 1,3 ERHÖHT WERDEN.

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

(1) STELLPLÄTZE 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. DES WEITEREN SIND JE GEBÄUDE EIN FAHRRADUNTERSTAND UND EIN MÜLLTONNENSAMMELPLATZ AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULLÄSSIG.

(2) IM WESTLICHEN WA_2-GEBIET IST EIN PAVILLON IN EINER MAXIMALEN GRÖßE VON 25 M² AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

(3) ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND NUR KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN SOWIE ANLAGEN ZUR PARKGESTALTUNG ZULÄSSIG.

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

(1) ZUGUNSTEN DER ENTSORGER WIRD EIN LEITUNGSRECHT (SCHMUTZWASSERKANAL) FESTGESETZT.

5. GRÜNFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 15, 20, 25 a UND 25b BauGB

(1) DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND 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) DIE GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI VERLUST GLEICHWERTIG ZU ERSETZEN.
(4) WESTLICH DER OSTLANDSTRAßE SIND 10, ÖSTLICH 5 HOCHSTÄMMIGE EINHEIMISCHE BÄUME, MINDESTSTAMMUMFANG 20 CM, VORZUGSWEISE ROTBUCHEN UND STIELEICHEN AUS DEM VEGETATIONSGEBIET "NORDDEUTSCHES TIEFLAND" ANZUPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

6. 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. SOCKELHÖHE

(1) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBODENS WIRD IM WA_1-GEBIET AUF MAX. 1,50 M ÜBER DEM JEWEILIGEN HÖHENBEZUGSPUNKT FESTGESETZT. IM WA_2-GEBIET WIRD DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBODENS AUF MAX. 0,65 M ÜBER DEM JEWEILIGEN HÖHENBEZUGSPUNKT FESTGESETZT.

2. FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPTGEBÄUDE IM WA_1-GEBIET SIND ALS PUTZBAUTEN IN WEIß ZU ERRICHTEN. FÜR 30% DER FASSADENFLÄCHE KÖNNEN ABWEICHENDE FARBEN UND MATERIALIEN VERWENDET WERDEN. GESTALTUNGSELEMENTE, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

(2) LAUBENGÄNGE, DACHTERRASSEN UND BALKONE DÜRFEN NUR MIT BRÜSTUNGEN BIS 1,10 M HÖHE VERSEHEN WERDEN. MATERIAL UND FARBE HABEN AM SELBEN GEBÄUDE AUFEINANDER ABGESTIMMT ZU SEIN.

(3) AN BALKONEN DARF AN DER SCHMALSEITE EIN WINDSCHUTZ ERRICHTET WERDEN.

(4) AUF DACHTERRASSEN IST JE WOHNEINHEIT EIN WINDSCHUTZ BIS ZU EINER LÄNGE VON INSGESAMT 3,00 M ZULÄSSIG. SICHTSCHUTZELEMENTE ZWISCHEN DACHTERRASSEN UNTERSCHIEDLICHER WOHNEINHEITEN BLEIBEN HIERBEI UNBERÜCKSICHTIGT. TERRASSEN DÜRFEN LEDIGLICH ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM GESCHLOSSEN WERDEN.

(5) TERRASSEN UND DACHTERRASSEN IM WA_1-GEBIET DÜRFEN NUR DURCH MARKISEN ÜBERDACHT WERDEN. INSBESONDERE WINTERGÄRTEN SIND UNZULÄSSIG.

(6) DIE GESTALTUNG VON FAHRRADABSTELLRÄUMEN UND MÜLLSAMMELPLÄTZEN AN DERSELBEN STRAßE IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

3. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) IM WA_1-GEBIET SIND EINFRIEDIGUNGEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE ALS HECKEN AUS STANDORTGERECHTEN LAUGEHÖLZEN ANZULEGEN. VOR ODER HINTER DEN HECKEN KÖNNEN ZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M GESETZT WERDEN. DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER ZÄUNE HABEN MINDESTENS ZUR HÄLFTE OFFEN ZU SEIN. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND UNZULÄSSIG. WERDEN ZÄUNE GESETZT, HABEN DIESE ENTLANG DERSELBEN STRAßE AUFEINANDER ABGESTIMMT ZU SEIN.

(2) DIE EINFRIEDIGUNGEN AUS (1) DÜRFEN DURCH TÜREN/TORE UNTERBROCHEN WERDEN. AN DEN DEM ÖFFENTLICHEN RAUM ZUGEWANDTEN TERRASSEN SIND BLICKDICHTE ZÄUNE, GABIONEN ODER BETONSTÜTZEN ALS BLICKSCHUTZ ZULÄSSIG. DIE ANLAGEN ZUM BLICKSCHUTZ DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,50 M ÜBER DER GELÄNDEOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN UND DÜRFEN BEPFLANZT WERDEN. DIE GESTALTUNG DER TÜREN/TORE UND DER ANLAGEN ZUM BLICKSCHUTZ IST ENTLANG DERSELBEN STRAßE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

(3) IM WA_2-GEBIET SIND EINFRIEDIGUNGEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE NUR ALS HECKEN AUS STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(4) IM WA_2-GEBIET DÜRFEN TERRASSEN HÖCHSTENS AN ZWEI SEITEN DURCH BLICKSCHUTZE VON MAX. 2,20 M HÖHE UND 2,00 M LÄNGE GESCHLOSSEN SEIN. ALS MATERIALIEN SIND KUNSTSTOFF UND MATERIALIEN, DIE ANDERE MATERIALIEN NACHAHMEN, AUSGESCHLOSSEN. TERRASSENÜBERDACHUNGEN SIND BIS ZU EINER TIEFE VON 3,00 M ZULÄSSIG. DIE ZU EINEM GEBÄUDE GEHÖRENDEN TERRASSENÜBERDACHUNGEN UND BLICKSCHUTZE SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

(5) DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN. ALTERNATIV KÖNNEN BODENDECKER GEPFLANZT WERDEN.

(6) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND ZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN 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.

G. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

DIE SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNG VOM 25.08.2016 DES INGENIEURBÜROS IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST, IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES UND BEI ALLEN BAUVORHABEN ZU BEACHTEN.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

ESPELKAMP, DEN 15.06.2016

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

ESPELKAMP, DEN 15.06.2016

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT GEM. § 2 BauGB AM 28.04.2015 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 29.04.2015

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.10.2016 BIS 17.11.2016 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 18.11.2016

(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BauGB AM 14.12.2016 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

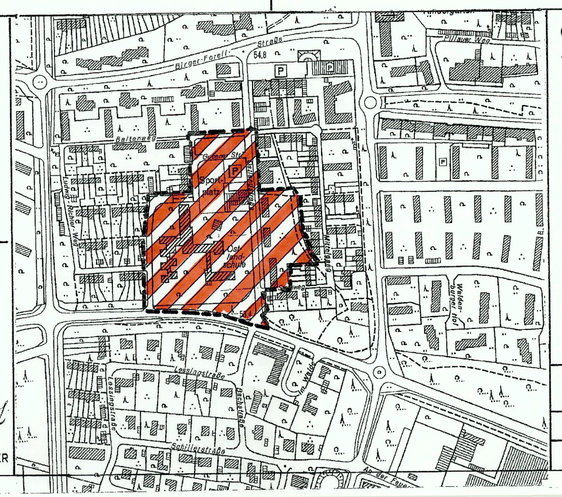
ESPELKAMP, DEN 15.12.2016

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 ABS. 3 BauGB AM 10.05.2017 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 10.05.2017 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 11.05.2017

(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

OSTLANDSTRAßENVIERTEL

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 3,59 HA
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3, Stadtplanung

Datum: 01.07.2016	1. Änderung v. 11.04.2019 eingetr.	
Gezeichnet: Jürgens		