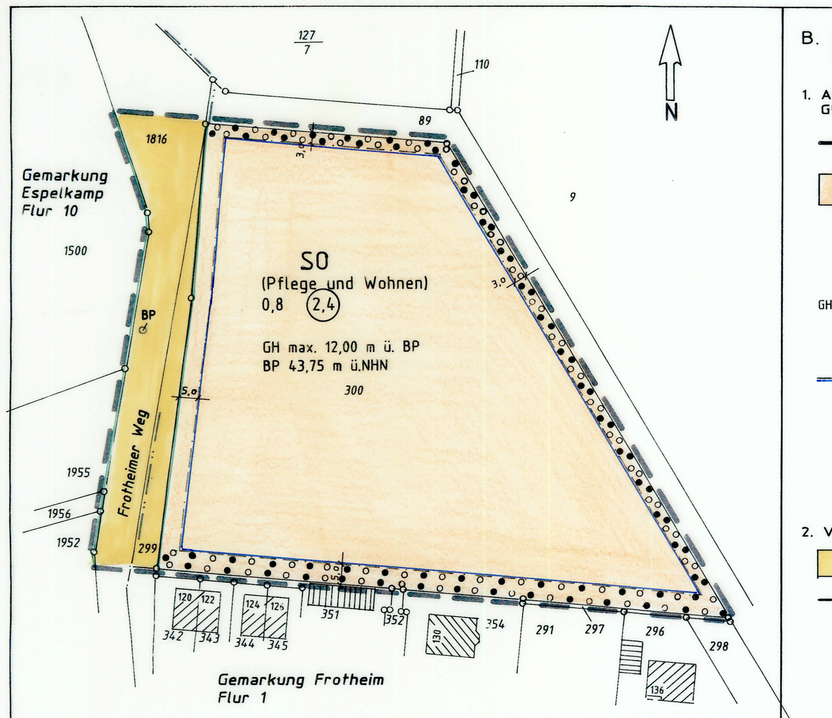


A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 ABSATZ 3 DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808);

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786);

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057);

LANDESBAUORDNUNG (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZE VOM 15.12.2016 (GV NRW S. 1162) UND 21.12.2017 (GV NRW S. 1005);

GEMEINDEORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (GONRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15.11.2016 (GV NRW S. 966);

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ-BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370);

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN, LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNatSchG) VOM 15.11.2016 (GV.NRW S. 933)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET PFLEGE UND WOHNEN GEM. § 11 (1) UND (2) BauNVO
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- (2,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 20 BauNVO
- GH max. ü. BP — MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER DEM BEZUGSPUNKT
- BP — BEZUGSPUNKT
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

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

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

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

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

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEMARKUNGSGRENZE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET PFLEGE UND WOHNEN GEM. §§ 11 (1) UND (2) BauNVO

(1) DAS SONSTIGE SONDERGEBIET "PFLEGE UND WOHNEN" DIENT VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON PFLEGEEINRICHTUNGEN SOWIE DEM PFLEGEBETRIEB ANGESCHLOSSENE WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDE FÜR SENIOREN UND ANDERWEITIG PFLEGE- UND BETREUUNGSBEDÜRFTIGE.
INNERHALB DES SO SIND FOLGENDE NUTZUNGEN ZULÄSSIG:
- EIN SENIORENPFLEGEHEIM MIT STATIONÄREN PFLEGEPLÄTZEN
- WOHNEINHEITEN UND WOHNGEBÄUDE FÜR BETREUTES WOHNEN

UNTERGEORDNET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN ZULÄSSIG:
- RÄUME FÜR PFLEGEDIENSTLEISTUNGEN UND FREIE HEILKUNDLICHE BERUFE
- EINRICHTUNGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
- DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKS- UND GEWERBEBETRIEBE

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

(1) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. MAßGEBEND FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. § 19 (3) BauNVO IST DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

(2) UNBERÜCKSICHTIGT BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE BLEIBEN ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKSTEILEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM.

(3) DER BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD AUF 43,75 M Ü. NHN FESTGESETZT.

(4) DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 12,00 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT, SODASS DIE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE 55,75 M Ü. NHN NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. SIE WIRD AM FERTIG GESTELLTEN GEBÄUDE AM DACHABSCHLUSS/ATTIKA GEMESSEN.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS EINSCHLIEßLICH IHRER ZUFAHRTEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12 UND 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

4. GRÜNMAßNAHMEN GEMÄß § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB

(1) DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN SOWIE BEI AUSFALL DURCH GLEICHARTIGE ZU ERSETZEN. HIERFÜR SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG.

(2) VON ABS. 1 SATZ 2 SIND BESTEHENDE GEHÖLZE AUSGENOMMEN.

(3) ENTLANG DER NORD- UND OSTGRENZE DES PLANGEBIETES SIND JE 20 LAUFENDE METER BÄUME 1. ORDNUNG MINDESTENS DREIMAL VERPFLANZT, MIT DRAHTBALLIERUNG UND EINEM STAMMUMFANG VON 18-20 CM ZU PFLANZEN. DIE DAZWISCHEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ALS GEHÖLZBEPFLANZUNG (SIEHE ABS. 1 SATZ 2) HERZUSTELLEN.

(4) ENTLANG DER SÜDGRENZE SIND JE 15 LAUFENDE METER BÄUME MINDESTENS 2. ORDNUNG MINDESTENS DREIMAL VERPFLANZT, MIT DRAHBALLIERUNG UND EINEM STAMMUMFANG VON 16-18 CM ZU PFLANZEN.

(5) DIE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB DÜRFEN FÜR WEGE UNTERBROCHEN WERDEN.

5. HINWEISE

(1) 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 ARNSBERG EINZUSCHALTEN.

(2) DIE GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB ZU ERHALTENDEN GEHÖLZE SIND WÄHREND DES BAUSTELLENBETRIEBES DURCH GEEIGNETE BAUMSCHUTZMAßNAHMEN GEMÄß DIN 18920 ZU SICHERN.

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

1. SOCKELHÖHE

(1) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT FESTGESETZT.

2. FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN ODER ABER SIE SIND ALS PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN SIND UNZULÄSSIG.

(2) DIE FASSADENGESTALTUNG VON HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DACHZIEGEL IN DEN FARBEN ROT, BRAUN UND SCHWARZ EINSCHLIEßLICH DEREN ZWISCHENTÖNE ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON OHNE GLASZUSÄTZE. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ-, KRISTALL- ODER EDELENGOBEN. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN TROTZ ABWEICHENDER DACHEINDECKUNG SICHERGESTELT IST (Z. B. SICHTUNG DURCH DIE STADTPLANUNG DER STADT ESPELKAMP), DASS DIE DIESBEZÜGLICHEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES (SIEHE BEGRÜNDUNG) EINGEHALTEN WERDEN.

(2) BEI DACHNEIGUNGEN UNTER 10° SIND AUCH BITUMINÖSE MATERIALIEN UND ZINK- UND KUPFERBLECHE SOWIE BLECHE IN DEN ZIEGELFARBEN MÖGLICH.

(3) GRÜNDÄCHER SIND ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG. FÜR WINTERGÄRTEN SIND TRANSPARENTE DACHMATERIALIEN ZULÄSSIG. FÜR UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE SIND ANDERE DACHEINDECKUNGEN ZULÄSSIG.

(4) DIE DACHEINDECKUNG VON HAUSGRRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

4. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND VORZUGSWEISE ALS ABPFLANZUNGEN UND HECKEN AUS STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(2) EINFRIEDIGUNGEN ZUM FROTHEIMER WEG SIND AUCH IN FORM VON HOLZZÄUNEN, MASCHENDRAHT- UND STAHLGITTERZÄUNEN BIS MAX. 1,00 M HÖHE SOWIE 2,00 M HÖHE NACH NORDEN, SÜDEN UND OSTEN AUF DER GRENZE ZULÄSSIG. DIE VORSCHRIFTEN DER § § 1, 12 UND 19 BauO NRW SIND ZU BEACHTEN.

(3) DIE FLÄCHEN ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BEFESTIGTER VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.

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

(5) ZUR BARRIEREFREIEN GESTALTUNG DES GELÄNDES SIND AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN, ABWEICHEND VOM URGELÄNDE, IM ERFORDERLICHEN MAß AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG. ZUM SCHUTZ DER VORHANDENEN VEGETATION AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN IN EINEM ABSTAND VON 5,00 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE NICHT ZULÄSSIG. IM ÜBRIGEN SIND AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN ZU BÄUMEN IN DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN NACH § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB UND BÄUMEN IN ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN IN EINEM ABSTAND VON WENIGER ALS 3,50 M NICHT ZULÄSSIG.

(6) ZUR MODELLIERUNG DES GELÄNDES SIND L-STEINE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

ESPELKAMP, DEN 07.06.2018

Siegel

gez. Schmidt ÖbVI
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

ESPELKAMP, DEN 07.06.2018

Siegel

gez. Schmidt ÖbVI
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT GEM. § 2 BauGB AM *23.05.2017* DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *24.05.2017*

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.06.2018 BIS 23.07.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 24.07.2018

Siegel

gez. Blauert
(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BauGB AM 12.09.2018 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 13.09.2018

Siegel

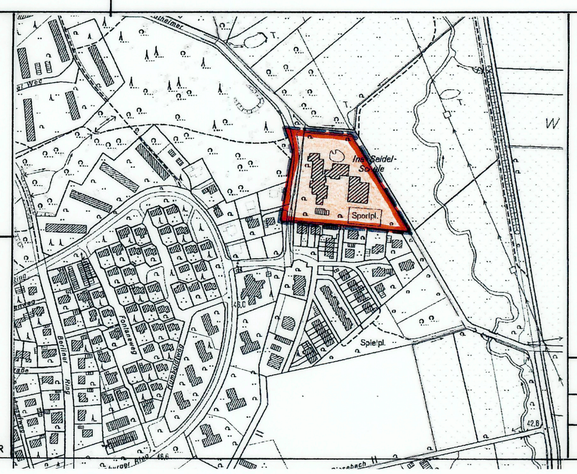
gez. Vieker
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 ABS. 3 BauGB AM 26.09.2018 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 26.09.2018 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 27.09.2018

Siegel

gez. Blauert
(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

SENIORENRESIDENZ AM FROTHEIMER WEG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FROTHEIM, FLUR 1 UND ESPELKAMP, FLUR 10

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 1,49 HA
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3, Stadtentwicklung

Datum: 02.05.2018		
Gezeichnet: Jürgens		