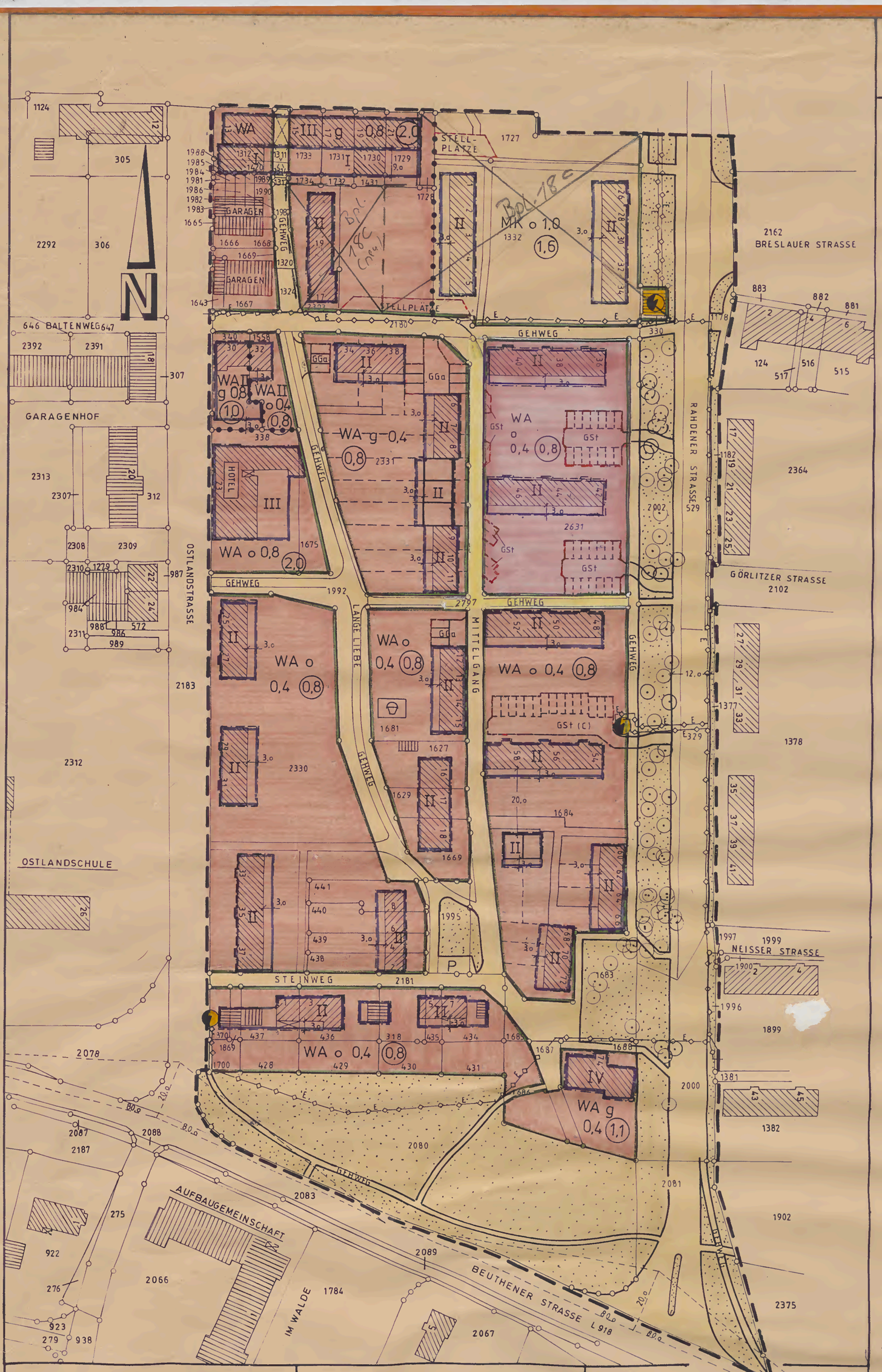
Arbeitsexemplar 8a



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MK — KERNGEBIETE
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRS-UND GEHWEGFLÄCHEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- BÄUME SIND ZU ERHALTEN

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFOSTATION)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- GSt (C) — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ALS CARPORTANLAGE (CARPORT: transparent gehalten ohne Seiten- u. Rückwände, Dach eingegrünt)
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- DURCHGANG
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,70M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE (NACHRICHTLICH)
- SPIELPLATZ
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (NACHRICHTLICH)

BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. WOHNGEBÄUDE
- VORH. GARAGEN- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORH. UNTERIRDISCHE ELEKTRIZITÄTSLEITUNGEN

MASSTAB 1:1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

ESPELKAMP, DEN 14.8.1974

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE:
GEZ. FINKE
STADTOBERBAUAMTMANN

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS.

ESPELKAMP, DEN 17.9.1974

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE:
GEZ. FINKE
STADTOBERBAUAMTMANN

GEZ.
BOHNE
TECHN. ANGEST.

DIE STADT ESPELKAMP HAT AM 17.7.1974 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 18.12.1974

(SIEGEL)

GEZ. F. STEDING
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 11.8 BIS 12.9.75 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 23.7.75 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 22.9.75

(SIEGEL)

GEZ. DR. ELLER
STADTDIREKTOR

DIE STADT ESPELKAMP HAT NACH §10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN DURCH RATSBESCHLUSS VOM 23.3.77 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 23.3.77

(SIEGEL)

GEZ. F. STEDING
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 26.4.78 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 26.4.78
AZ.: 35.31.11-602/E.44

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.
GEZ. GÜNDEL

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBauG SIND AM 8.6.1978 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 30.6.1978

(SIEGEL)

DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
GEZ. BECKMANN

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 8a

ÄRZTEBLOCK

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT (ERLÄUTERUNGSBERICHT) UND DIE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 5,62 ha

KARTENGRUNDLAGE: RAHMENKARTEN 7404 N UND 7405 S TW.
M. 1:1000

37

BEBAUUNGSPLAN NR. 8a

(Ostlandstraße)
der Stadt Espelkamp

TEXT

A. Rechtsgrundlagen

~~Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:~~ s.4.Änderung

~~§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit den hierzu ergangenen Änderungen, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.~~

B. Grenzen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan selbst.

C. Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt, der Begründung und diesem Text.

D. Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom ~~26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1237 ber. BGBl I 1969 S. 11)~~ 23.1.90 (BGBl I S. 132)

1.11 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN VO werden nur Garagen innerhalb der dafür ausgewiesenen Bauflächen zugelassen. Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

1.12 Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

38

1.13 Grundstückseinfriedigungen und Gartengestaltung

Als Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Abpflanzungen zulässig. Die Grundstücksflächen vor den Abpflanzungen sind bis zum Fahrbahnrand entsprechend dem Ortsbild für die einzelnen Straßen mit Rasen einzusäen bzw. mit Ziergehölzen zu bepflanzen und von den Anliegern zu unterhalten. Die übrigen Grundstücksteile sind dem Charakter des allgemeinen Wohngebietes entsprechend als Wohngärten anzulegen und zu erhalten.

Durch die Bepflanzung der Freiflächen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Die Höhe, gemessen von Straßenoberkante, darf 0,80 m nicht überschreiten. Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 BauO NW.

1.14 Dachform und -gestaltung

Dachform und -neigung sind so auszuführen, daß sie gestalterisch einwandfrei in das städtebauliche Bild von Espelkamp passen.

* Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 23.3.1977 ~~(s. Rückseite)~~ s.u.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

~~Ausnahmen nach § 23 (5) sind nicht zulässig.~~

s. 3. Änderung

4.0 Verkehrs- und Grünflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile hat nur nachrichtliche Bedeutung.

Die Maße werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt. Bei dem Ausbau werden die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) zugrunde gelegt.

E. Ordnungswidrigkeiten

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

* Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 23.3.1977

~~2.0 Kerngebiet (MK) ges. § 7 BauNVO~~

1.21 Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken noch zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.22 Grundstückseinfriedigungen und Gartengestaltung
Als Grundstückseinfriedigung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Abpflanzungen zulässig. Durch die Bepflanzung darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden. Die Höhe - gemessen von Straßenoberkante - darf 0,70 m nicht überschreiten. Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen die Vorschriften der §§ 1, 14 und 21 BauONW.

1.23 Dachform- und -gestaltung
Dachform und -neigung sind so auszuführen, daß sie gestalterisch einwandfrei in das städtebauliche Bild von ~~Espelkamp passen.~~ entfällt s 4. Änderung

Dieser ~~Plan~~/Text ist gemäß §6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 26.4.78

Az. 34.21.11/20-6441/66 Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident 22 Detmold

39

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Espelkamp vom 17.7.1974 aufgestellt worden.

Espelkamp, den 11.12.74

STADT ESPELKAMP

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 11. Aug. 75 bis 12. Sept. 75 öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den 22. Sept. 1975

STADT ESPELKAMP

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am 23.02.77. als Satzung beschlossen worden.

Espelkamp, den 14.04.77

STADT ESPELKAMP

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom genehmigt worden.

Detmold, den
Az.: 34.30.11 -

Der Regierungspräsident

Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG vom 8.06.78 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 8.06.78 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 30.06.78

STADT ESPELKAMP

Der Stadtdirektor

Rechtsgrundlagen 4. Änderung

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 (BGBl I S. 1149)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV 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 (GV 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)

HINWEIS ZU ALTLASTEN

4. Änderung

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

3. Änderung

3. Die aufgehobenen Festsetzungen entsprechend Absatz 2 werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

3.0 "Gemäß § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132) sowie § 81 der Landesbauordnung vom 26.4.1984 (GV NW 1984 S. 419) wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind:

a) Gartenhäuser, Abstellräume für Geräte und Lauben
b) Gewächshäuser
c) überdachte Freisitze
d) bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung (z.B. Saunahäuschen)
e) Vogelvolieren
f) Gehege und Einrichtungen für die Hobby-Tierhaltung
g) Flüssiggastankanlagen

h) Zierteiche und offene Schwimmbecken
i) feste Kompostanlagen
j) Kinderspielgeräte und -anlagen
k) Anlagen zur umweltfreundlichen Energiegewinnung
l) Stützmauern bis 70 cm Höhe
m) freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis 1 m² Fläche

Aufgrund des § 15 Abs. 1 BauNVO wird bestimmt, daß die vorgenannten Nebenanlagen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Die zulässige Nebenanlage von a) bis g)

- darf in den Vorgartenbereich (mindestens 5 m) sowie den Gartenbereich, der an öffentliche Anlagen angrenzt (mindestens 2 m), nicht hineinragen,
- muß zu Nachbargrundstücken (außer bei Gewächshäusern) und zu öffentlichen Anlagen hin mit standortgerechten Gehölzen abgepflanzt werden, so daß sie von diesen nicht einsehbar ist,
- darf eine maximale Größe von 12 m² und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten,
- muß sich mit den Baumaterialien der Umgebung einfügen (die Dachneigung darf von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen),
- darf ohne eigene Abstandsfläche errichtet werden.

Um eine Häufung von Nebenanlagen von a) bis f) zu vermeiden, dürfen höchstens drei Anlagen auf einem Grundstück errichtet werden. Die drei Anlagen dürfen insgesamt höchstens 5 % der Grundstücksfläche überdecken."