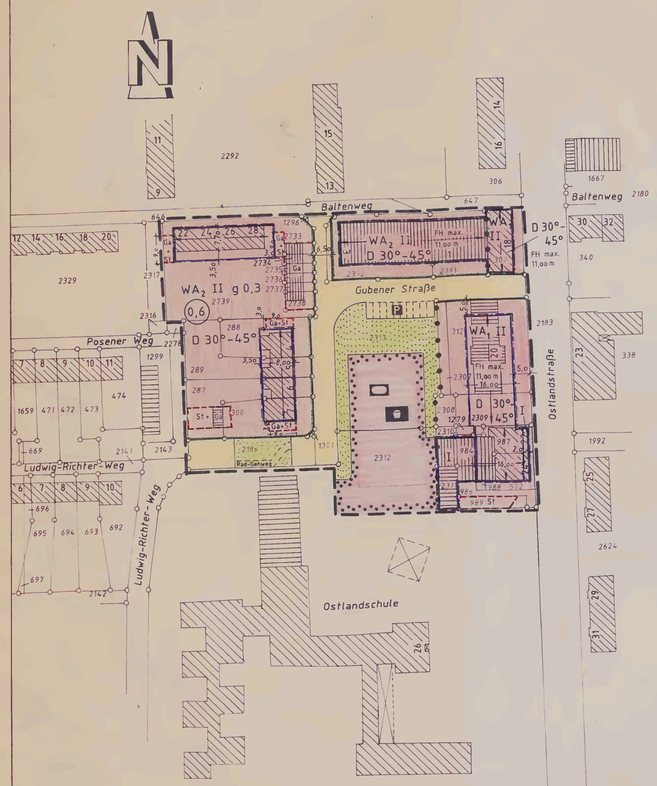
8 B



Gemarkung Espelkamp
Flur 11

MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9, U, 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S.466)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 14.7.1994 (GV NW 1994 S.666)

§§ 8-8c DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B NatSchG) IN DER FASSUNG DES ARTIKELS 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.4.1993 (BGBl I S.466)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 15.8.1994 (GV NW 1994 S.710)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 7.3.1995 (GV NW 1995 S.218) ZULETZT GEÄNDERT DURCH BERICHTIGUNG (GV NW S.982)

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 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S.466)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB

WA1 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM ERDGESCHOß GEM. § 4 (1) UND (2) NR.1 U. 2 BauNVO IM OBERGESCHOß GEM. § 4 (1) UND (2) NR.1 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

WA2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) UND (2) NR.1 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

I, II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO

9 — GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO

(0,6) — GESCHOßFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO

BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN GEM. § 9 (1) NR.5 BauGB

GaSt — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 (1) NR.4 BauGB

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

VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR.15 BauGB

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 30°-45° — DACHNEIGUNG 30° - 45°

FIRSTRICHTUNG DER HAUPTBAUKÖRPER

FH max. 11,00 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 11,00 M ÜBER STRAßENOBERKANTE

C. BESTANDSANGABEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

VORH. GEBÄUDE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAXIMAL 0,45 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

2. FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND ALS WEIßE PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

(2) FASSADENÖFFNUNGEN SIND NUR IN HOCHSTEHENDEN FORMATEN ZULÄSSIG.

3. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB WERDEN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE IM WA1- UND WA2-GEBIET NÖRDLICH DER GUBENER STRAßE (GEMARKUNG ESPELKAMP FLUR 11 FLURSTÜCKE 307,2391 UND 2392) FOLGENDE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT:

"WENN RÄUME ZUM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN AN DER SÜDSEITE DES GEBÄUDES EINGERICHTET WERDEN, SIND IN DIESEN SCHALLSCHUTZFENSTER NACH DIN 4109 EINZUBAUEN. SCHLAFRÄUME SIND MIT MECHANISCHEN BELÜFTUNGSEINRICHTUNGEN NACH DIN 1946 AUSZUSTATTEN. DIESE TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN SIND NICHT ERFORDERLICH, WENN DIE TANKSTELLE NICHT MEHR BETRIEBEN WIRD."

4. DREMPEL

DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 70 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG.

5. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.

(2) FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(3) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES ABSATZES 1 SIND WINTERGARTEN.

(4) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 50% DER HAUPTFIRSTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER ÄUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. SIE SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG.

6. AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN NUR IN ABSPRACHE MIT DER STADT ERRICHTET WERDEN. DURCH SIE DARF DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHRDET WERDEN.

7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND.
AUSNAHMEN SIND NUR ZULÄSSIG WENN SIE ÜBER EINE GEMEINSAME ZUFAHRT VERKEHRSSICHER AN DEN ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM ANGEBUNDEN WERDEN UND STÄDTEBAULICH VERTRETBAR SIND.

8. NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 (1) IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SOWIE § 86 BauONW

(1) AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Baltenweg 22, 24, 26, 28 und Gubener Straße 4-7 SIND NUR FOLGENDE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:

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-KLEINTIERHALTUNG
g) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
h) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
i) FESTE KOMPOSTANLAGEN
j) KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN
k) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
l) FREISTEHENDE WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG BIS 1 M² FLÄCHE

(2) AUFGRUND DES § 15 (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.

(3) 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,
- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN,
- MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN. DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BBAUUNGSPLANES ABWEICHEN,
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN; MUß JEDOCH ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN (AUßER BEI GEWÄCHSHÄUSERN) UND ZU ÖFFENTLICHEN ANLAGEN HIN MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ABGEPFLANZT WERDEN, SO DAß SIE VON DIESEN NICHT EINSEHBAR IST.

(4) 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.

(5) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

(6) Auf den übrigen Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen unzulässig.

9. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONW EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. WENN EINFRIEDIGUNGEN VORGESEHEN WERDEN, SIND DIESE ENTLANG DER STRAßE MINDESTENS 0,80 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.
DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.
DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND VERKEHRSZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR 21 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG UND 1. AUSFERTIGUNG

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 2.8.1995

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING

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

MINDEN, DEN 2.8.1995

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 5.7.1995 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 6.7.1995

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11.12.1996 BIS 13.1.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 14.1.1997

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 8.10.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 9.10.1997

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 6. NOV. 97 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD VOM 16. JAN. 98 AZ. 35.211-20026-795

DETMOLD, DEN 16. JAN. 98

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD
IM AUFTRAGE

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 24.2.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 24.2.1998 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 25.2.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 B

GARAGENHOF/GUBENER STRAßE

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,06 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 1.08.1995	Geändert: 18.11.1996
Gezeichnet: Jürgens	