A 1



GEMARKUNG ESPELKAMP
FLUR 7

MASSTAB 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZEN
- JE GRUNDSTÜCK SIND MAX 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.Ä.) NUR BIS 0,80 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG

GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. §9 ABS. 1 NR. 25 BauGB

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- D 38°-48° — DACHNEIGUNG 38°-48°
- OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSENOBERKANTE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORH. GEBÄUDE
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ-25 571 ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 31. 7. 1991

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS

ESPELKAMP, DEN 26. 11. 1990

DER STADTDIREKTOR
I. A.

(FINKE)
STADTBAUOBERAMTSRAT

GEZEICHNET

TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 31. 7. 1991

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DER RAT HAT GEMÄSS §2 BauGB AM 12. 12. 1990 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 13. 12. 1990

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11. 9. 1991 BIS 11. 10. 1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 14. 10. 1991

STADT ESPELKAMP

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BauGB AM 18. 12. 1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 19. 12. 1991

STADT ESPELKAMP

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11 BauGB AM 10. JAN. 92 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 8. JAN. 92 AZ.: 35.2111-602/E.66

DETMOLD, DEN 28. JAN. 92

Der Regierungspräsident Detmold

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄSS §12 BauGB AM 14. 2. 1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 14. 2. 1992 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 17. 2. 1992

STADT ESPELKAMP

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. A1

AUF DER HEIDE

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

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 7

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 1,38 ha

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG RAHDEN, AZ.: 25571, M. 1:2000

OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG UND 1. AUSFERTIGUNG

STADT ESPELKAMP

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. A 1 (Auf der Heide) der Stadt Espelkamp im Stadtteil Altgemeinde

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 476)
- § 4 des Landschaftsgesetzes (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.3.1985 (GV NW 1985 S. 261)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)

B. Grenzen

Der Bebauungsplan Nr. A 1 erfaßt einen Bereich im Norden der Stadt Espelkamp. Die genauen Grenzen ergeben sich aus den Eintragungen im Plan.

C. Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und diesem Text. Ihm ist eine Begründung beigefügt.

D. Inhalt

1. Art der baulichen und sonstigen Nutzung

1.1 Baugebiet

Als Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) wird "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Nebenanlagen

"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 qm 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 qm 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.

1.3 Grundstückseinfriedigungen

Als Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig. Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1, 12 und 19 BauO NW Einfriedigungen bis maximal 0,70 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. Anpflanzungen nicht behindert werden.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen Zwecken noch zu Werbezwecken oder zum Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

1.5 Höhe Erdgeschoßfußboden

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Häuser darf maximal 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17 BauNVO und die zeichnerischen Festsetzungen im Plan.

3. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in ihre Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad- und Gehwege) sowie die Maße werden in den Straßenausbauplänen verbindlich festgesetzt.

4. Grünordnungsmaßnahmen

Das Ausmaß des Eingriffs in Natur und Landschaft durch Realisierung dieser Bauleitplanung sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung näher ausgeführt worden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden als private Grünflächen mit folgender Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt:

Herstellung einer 5reihigen Gehölzpflanzung mit einer Baumreihe aus hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten).

E. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsfestsetzungen werden gem. § 19 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.