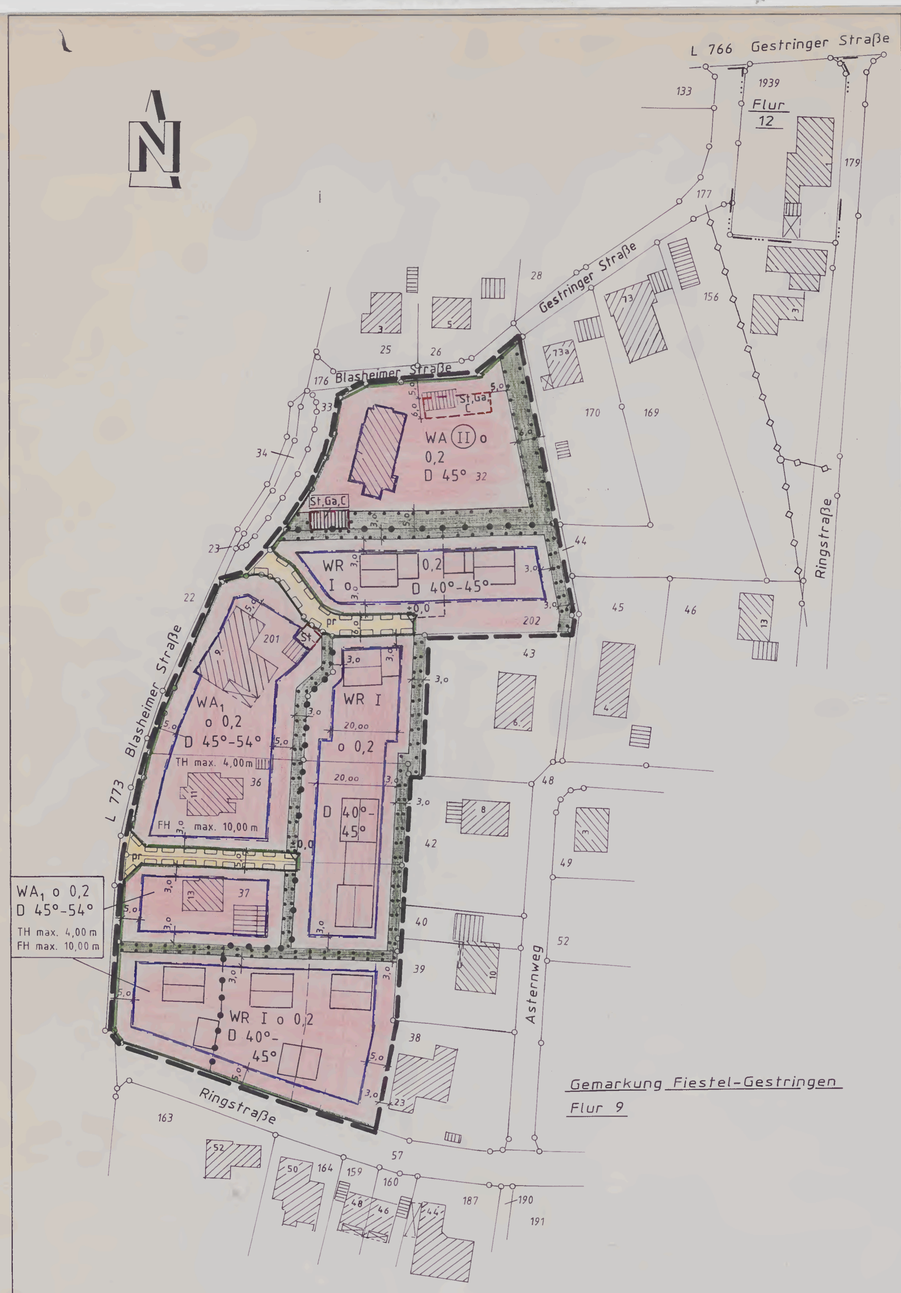
F 2



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) SOWIE IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141)

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

§ 8 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B. NatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.3.1987 (BGBl I S. 889) UND §§ 8a-8c B.NatSchG IN DER FASSUNG DES ARTIKELS 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466) SOWIE IN DER FASSUNG DES ARTIKELS 6 DES BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZES (BauROG) VOM 18.8.1997 (BGBl I S. 2110)

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

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

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I 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
- WR — REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 (1) UND (2) BauNVO Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- WA_1 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) UND (2) NR. 1 UND 2 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

ZWECKBESTIMMUNGEN:

- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- C — CARPORTS
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

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

- pr — PRIVATE STRAßENVERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

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

ZWECKBESTIMMUNG:

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

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- D 40°-45° — DACHNEIGUNG 40°-45°
- TH max. 4,00 m — TRAUFHÖHE MAXIMAL 4,00 M
- FH max. 10,00 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 10,00 M

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- GEPL. GEBÄUDE
- ±0,0 — HÖHENBEZUGSPUNKTE (FERTIGE STRAßENOBERKANTE DER PRIVATEN STICHWEGE)

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN, TRAUFHÖHE UND FIRSTHÖHE

(1) DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER IM REINEN WOHNGEBIET DARF MAXIMAL 0,65 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VOM HÖHENBEZUGSPUNKT (FERTIGE STRAßENOBERKANTE DER PRIVATEN STICHWEGE) BZW. DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE DER RINGSTRAßE IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

(2) DIE TRAUFHÖHE IM WA_1-GEBIET WIRD GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES VORH. GELÄNDES BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENKANTE MIT DER DACHSCHRÄGE.

(3) DIE FIRSTHÖHE IM WA_1-GEBIET WIRD GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES VORH. GELÄNDES BIS OBERKANTE FIRSTZIEGEL.

2. DREMPEL

DREMPEL SIND IM REINEN WOHNGEBIET BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG.
DARÜBER HINAUS IST BEI MAXIMAL 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

3. 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) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN.

(4) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABSÄTZE 1 UND 3 SIND WINTERGÄRTEN.

(5) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER ÄUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. DIE GAUBENSTIRNWAND IST UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN. DIE DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSTIRNWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE SOWIE VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUß IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.

4. AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

(1) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAX. 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDERLIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAX. 8,00 M.

(2) SOLL EINE ZUFAHRT NEBEN EINER VORHANDENEN ZUFAHRT IN 5,00 M BREITE GEBAUT WERDEN, SO IST ZWISCHEN DEN ZUFAHRTEN EINE GRÜNFLÄCHE VON MINDESTENS 1,00 M BREITE ANZULEGEN.

(3) ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITEN ANGERECHNET.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(1) GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN UND DARÜBER HINAUS AUF DEN FÜR SIE GEMÄß § 9 (1) NR. 4 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG SIND.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

(3) IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI ERFORDERLICHEM STELLPLATZBEDARF NACH BauONW) KANN EIN WEITERER STELLPLATZ AUßERHALB DER BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

6. NEBENANLAGEN

(1) GEMÄß § 14 (1) IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SOWIE § 86 BauONW WIRD FESTGESETZT, DAß AUF DEN 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-KLEINTIERHALTUNG
g) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
h) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
i) FESTE KOMPOSTANLAGEN
j) KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN
k) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
l) FREISTEHENDE WERBEANALGEN 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,
- MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN. DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 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.

7. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG (ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE) GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN UND HECKEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN 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 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.

8. GRÜNMAßNAHMEN

AUF DEN GEMÄß § 9 (1) NR. 25 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN:

- JE ANGEFANGENE 50 M² MINDESTENS EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM MITTLERER GRÖßE WIE Z.B. HAINBUCHE, BIRKE, WILDKIRSCHE
- JE 10 M² MINDESTENS DREI EINHEIMISCHE STRÄUCHER WIE Z.B. PFAFFENHÜTCHEN, KORNELKIRSCHE, HASELNUß, WEIßDORN, VOGELBEERE

PRO GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER GROßKRONIGER EINHEIMISCHER LAUBBAUM WIE Z.B. STIELEICHE, ROTBUCHE, KASTANIE ANZUPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

AUSGENOMMEN VON DIESEN FESTSETZUNGEN IST DIE VORHANDENE VEGETATION IN DER FESTGESETZTEN FLÄCHE AUF DEM FLURSTÜCK 32 (BLASHEIMER STRAßE 7). SIE IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.: 25661 ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 4.12.1997

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 4.12.1997

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER HAUPT- UND FINANZAUSSCHUß HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 10.9.1997 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 11.9.1997

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.4.1998 BIS 22.5.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 25.5.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 24.6.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

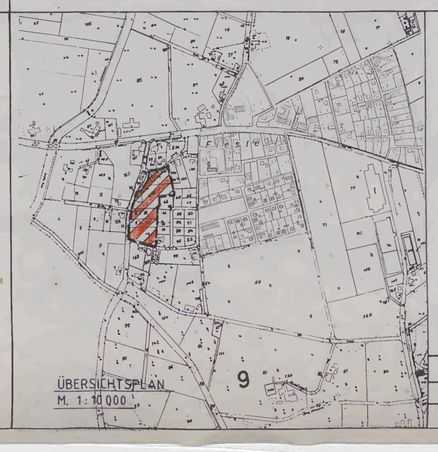
ESPELKAMP, DEN 25.6.1998

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 7.7.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 7.7.1998 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 8.7.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:10 000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. F 2

ÖSTLICH BLASHEIMER STRAßE/WESTLICH ASTERNWEG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FIESTEL-GESTRINGEN, FLUR 9

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,58 HA

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG ALSWEDE AZ.: 25661, M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp	
Datum: 24.11.1997	
Gezeichnet: Jürgens	