Arbeitsexemplar Bpl. Nr. FR 3



Fl. 17 MASSTAB 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- MD — DORFGEBIETE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- WOHNGEBÄUDE GEPLANT
- FLURSTÜCKSGRENZEN GEPLANT

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- GA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,70 METER ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FIRSTRICHTUNG
- OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSE

BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. WOHNGEBÄUDE
- VORH. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG (SOLL VERLEGT WERDEN)
- VORH. TRAFOSTATION
- VORH. NEBENGEBÄUDE



DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 10.2.1977

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
Wodetzki
(WODETZKI)
KREISVERMESSUNGSRAT

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS:

ESPELKAMP, DEN 26.1.1977

DER STADTDIREKTOR
I. A.
(FINKE)
STADTAMTSRAT

GEZEICHNET
Bohne
TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 10.3.1977

DER OBERKRESDIREKTOR
I. A.
Wodetzki
(WODETZKI)
KREISVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 23.2.1977 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

ESPELKAMP, DEN 5. JULI 1977

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. §2 ABS. 6 B. BAU. G. VOM 25.7.77 BIS 26.8.77 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.7.77 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 30.9.1977

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 30.11.77 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 6.1.78

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 B.BAU.G. MIT VERFÜGUNG VOM 16.2.78 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 16.2.78
A. Z. 35.21.11-602/Fr.4

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.
gez. GRÜNDEL

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 B.BAU.G. SIND AM 7.4.78 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 7.4.78 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 11.5.78

STADTDIREKTOR

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN FR. 3

MINDENER STRASSE

GEMARKUNG FROTHEIM, FLUR 15

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

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: CA. 1,5 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1: 2000

Bebauungsplan Nr. Fr 3 (Stadtteil Frotheim, an der Mindener Straße)

T E X T

A Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2257) und § 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)und des § 9 BBauG.

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 und diesem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

D Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO

1.11 Zulässig sind nur Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Wohngebäude gem. § 5 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO.

1.12 ~~Nebenanlagen und Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen im Sinne der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.~~ s. 3. Änderung

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

1.14 Grundstückseinfriedigungen
Als Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig.

Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1,14 und 21 BauO NW Einfriedigungen bis max. 0,70 m Höhe bei straßenseitiger Abpflanzung zugelassen werden.

Durch die Einfriedigungen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden.

Die Baugrundstücke entlang der L 766 sind lückenlos einzufriedigen. Zufahrten oder Zugänge sind ausschließlich von der rückwärtigen Erschließungsstraße anzulegen.

1.15 Dachform und Dachgestaltung
Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° und bei zweigeschossigen Wohngebäuden 30 ° mit Dachziegeln zulässig. Für Nebengebäude sind nur Flächdächer zugelassen. Drempel und Dachausbauten (Gauben) sind bei zweigeschossigen Wohngebäuden unzulässig. Bei eingeschossigen Wohngebäuden sind Dachgauben zugelassen, jedoch keine Drempel.

1.16 Gebäudehöhen
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in den Häusern darf max. 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.17 Elektro-Hausanschlüsse
Als Elektro-Hausanschlüsse sind nur Erdverkabelungen zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Aufteilung der örtlichen Verkehrsflächen 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 gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gem. § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Der Rat der Stadt Espelkamp hat am 23.12.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Espelkamp, den 5.12.77 STADT ESPELKAMP Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Text und Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.12.77 bis 26.01.78 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.12.77 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 30.01.78 STADT ESPELKAMP Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Espelkamp hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 30.11.78 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 6.11.78 STADT ESPELKAMP Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 16.2.79 genehmigt worden.

35.21.11 - 602/Fr. 4

Der Regierungspräsident
I.A.
gez. GUNDEL

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 7.04.79 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 7.04.79 öffentlich aus.

Espelkamp, den 11.05.79 STADT ESPELKAMP Stadtdirektor

3. Änderung

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

1.12 "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."