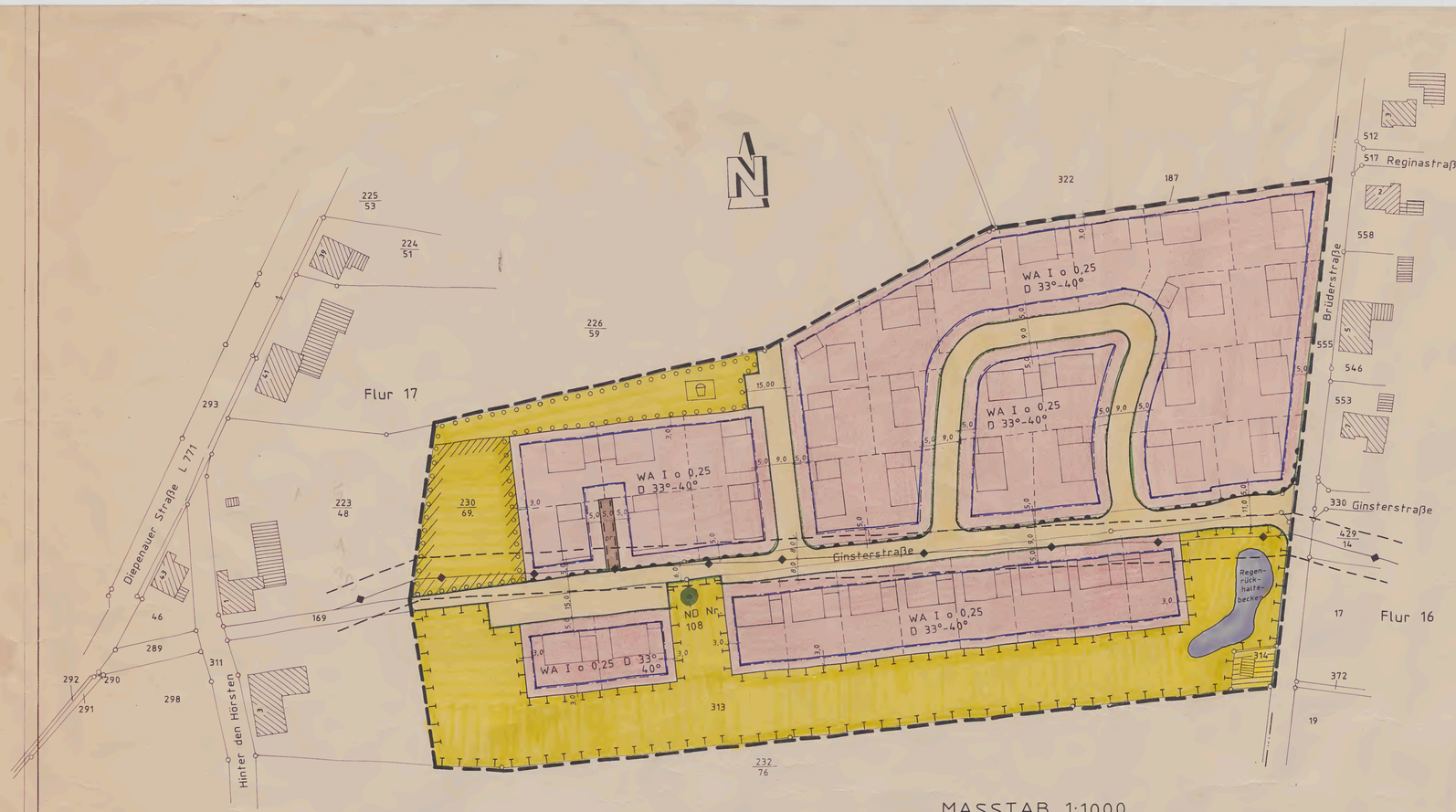
FR 6



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2,9 U.10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S.2253)

§ 2 DES MAßNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-Maßnahmen G) VOM 28.4.1993 (BGBl I S.622)

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.8.1984 (GV NW 1984 S.476)

§§ 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 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 (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 26.6.1984 (GV NW 1984 S.419)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I S.132)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM.§ 4 BauNVO
Ausnahmen gem.§ 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE GEM. § 20 BauNVO

O — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO

0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO

BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR.21 BauGB

FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG GEM. § 9 (1) NR.14 BauGB

VORH. 10kV-FREILEITUNG GEM. § 9 (1) NR.13 BauGB MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER RWE ENERGIE AG, RV NIKE OSNABRÜCK

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

VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
Die Aufteilung der Verkehrsfläche in ihre Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad-und Gehweg) sowie Maße werden in den Straßenausbauplänen festgelegt.

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

pr — PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE

3. GRÜNFLÄCHEN

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

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR.20 BauGB

ERSATZFLÄCHE FÜR AUSGLEICHSPFLICHTIGE MAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

REGENRÜCKHALTEBECKEN

ND NR. 108 — NATURDENKMAL

SPIELPLATZ

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM.§ 12 BauO NW

D 33°-40° — DACHNEIGUNG

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN

VORH. PUMPSTATION

GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. KLEINSIEDLUNGEN

WOHNGEBÄUDE FÜR KLEINSIEDLUNGEN IM SINNE DES RUNDERLASSES DES INNENMINISTERS VOM 22.2.1978 (SMBl NW 2371) SIND NUR OHNE WIRTSCHAFTSTEIL ZULÄSSIG.

2. FASSADENGESTALTUNG

ALLE HAUPTGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES BIS ROTBRAUNES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN ODER SIND ALS WEIßE PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. GLASIERTES VERBLENDMAUERWERK IST NICHT ZULÄSSIG. DIE VERWENDUNG ANDERER MATERIALIEN IST FÜR EINEN 30 %IGEN ANTEIL DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG; AUSGENOMMEN KUNSTSTOFFE, VERKLEIDUNGEN AUS BITUMINÖSEN MATERIALIEN UND NACHBILDUNGEN VON NATURPRODUKTEN.

3. DACHGESTALTUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND DACHPFANNEN IN DEN FARBEN ROT (Z.B.RAL 2001 ROTORANGE) BIS ROTBRAUN UNTER AUSSCHLUß GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZULÄSSIG.

NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND NUR MIT SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG ODER IN DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU INTEGRIEREN.

DACHAUSBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG DER AUFENTHALTSRÄUME ZULÄSSIG. DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN DARF 2/3 DER TRAUFENLÄNGE EINER DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN; HIERBEI IST DIE GAUBENSTIRNWAND UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN. ZULÄSSIG SIND NUR SCHLEPPGAUBEN MIT SENKRECHTEN SEITENWÄNDEN. DIE AUßENFLÄCHEN SIND IN FARBE UND STRUKTUR DER DACHHAUT ANZUPASSEN.

FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND SONNENKOLLEKTOREN UND FÜR WINTERGÄRTEN GLASDÄCHER ZULÄSSIG.

Garagen und Carports sind nur mit Satteldach zulässig.
D. h. Dachneigung somit 33 - 40° bei < oder > 33 - 40°Abweichung zulässig.

4. DREMPEL

DREMPEL SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS IST BEI MAX. 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

5. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAX. 0,65M- JEWEILS GEMESSEN VON DER STRAßENOBERKANTE- NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE OBERFLÄCHE DER GRUNDSTÜCKE IST DER HÖHE DER STRAßENOBERKANTE UND DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ANZUGLEICHEN. SIE DARF DAVON MAX.0,30 M ABWEICHEN.

7. STELLPLÄTZE FÜR PKW

STELLPLÄTZE SIND AUßERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG; JEDOCH MAX. 2 STELLPLÄTZE EINSCHLIEßLICH GRUNDSTÜCKSZUFAHRT PRO GRUNDSTÜCK.

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

8. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN BZW. BAULICHE ANLAGEN GEM.§§ 14 UND 23 ABS.5 BauNVO SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

DIE NEBENANLAGE DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN SOWIE OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN; AUSGENOMMEN GARAGEN.

SIE MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN DER UMGEBUNG EINFÜGEN.

DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.

OFFENE SCHWIMMBECKEN, ZIERTEICHE UND KINDERSPIELGERÄTE SIND AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG.

GEM.§ 15 ABS.1 BauNVO WIRD BESTIMMT, DAß 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.

9. GRÜNMAßNAHMEN

FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

HERSTELLUNG EINER AUFGELOCKERTEN GRUPPENARTIGEN UND PARKMÄßIGEN MISCHBEPFLANZUNG BESTEHEND AUS: STIELEICHE, LINDE, VOGELBEERE, HAINBUCHE, HASEL, HUNDSROSE, HARTRIEGEL, FAULBAUM, OHRWEIDE. DIE ANPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

HERSTELLUNG EINER OBSTBAUMWIESE MIT HOCHSTAMMIGEN OBSTBÄUMEN (ALTE SORTEN) IN GRUPPEN (ABSTÄNDE 10x10 M). DIE ÜBRIGEN FLÄCHEN SIND ALS EIN- BIS ZWEIREIHIGE PFLANZUNG IN GESCHWUNGENER LINIE AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN (z.B. SCHLEHE, WEIßDORN, HASEL, HOLUNDER, HARTRIEGEL) HERZUSTELLEN. DIE VERBLEIBENDEN FREIFLÄCHEN SIND ALS "EXTENSIV ZU PFLEGENDE WIESE" MIT LANDSCHAFTSRASEN ANZULEGEN UND IHRER NATÜRLICHEN VEGETATION ZU ÜBERLASSEN.

DIE FÜR DAS PLANGEBIET ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN (14.879 m², S. BEGRÜNDUNG ABSCHNITT II NR.3 UND 4) WERDEN ALS AUSGLEICHS-MAßNAHMEN FESTGESETZT UND GEMÄß § 8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ DEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN IM BEBAUUNGSPLANGEBIET ZUGEORDNET (ZUORDNUNGSFESTSETZUNG).

10. 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 0,80 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 GARTNERISCH 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 GEM.§ 81 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEM.§ 79 ABS. 1 NR. 14 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 4.11.1993

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

(ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.)

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES:

ESPELKAMP, DEN 30.9.1993

DER STADTDIREKTOR
I.A.

(FINKE)
STADTBAURAT

GEZEICHNET

TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 4.11.1993

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 20.10.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 21.10.1993

STELLV. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 7.4.1994 BIS 29.4.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 2.5.1994

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 15.6.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

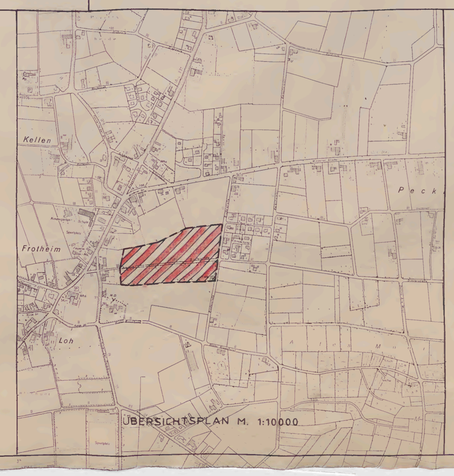
ESPELKAMP, DEN 16.6.1994

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BauGB AM 7.7.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 7.7.1994 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 4.7.1994

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR.FR 6

GINSTERSTRAßE/BRÜDERSTRAßE

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FROTHEIM, FLUR 17

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 5,26 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:2000