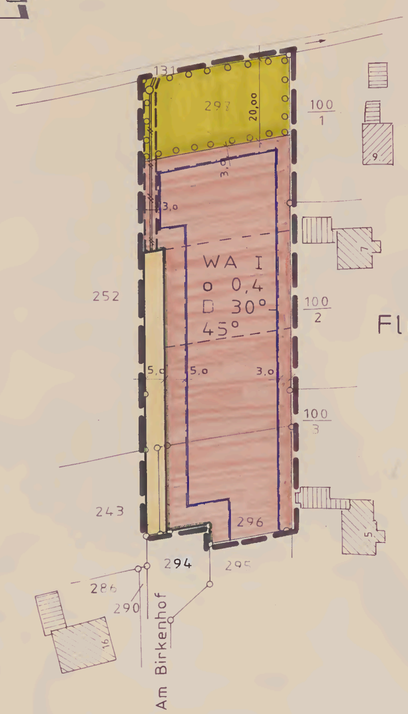
Fr 7



Flur 15

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)

§ 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

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

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO

BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS (VORH. REGENWASSERKANAL) GEM. § 9 (1) NR.21 BauGB

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

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

3. GRÜNFLÄCHEN

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

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

D 30°-45° DACHNEIGUNG

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN

VORH. REGENWASSERKANAL

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GRÜNMAßNAHMEN
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IST EINE MISCHBEPFLANZUNG ALS DICHTE GESCHLOSSENE KULISSE VORZUNEHMEN, BESTEHEND AUS STIELEICHE, LINDE, VOGELBEERE, HAINBUCHE, HASEL, HOLUNDER, HARTRIEGEL.

DIE ANPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

2. DACHGESTALTUNG

DACHAUSBAUTEN /DACHGAUBEN/ SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN DARF 1/2 DER TRAUFENLÄNGE EINER DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI IST DIE GAUBENSTIRNWAND UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN.

FÜR NEBENGEBÄUDE SIND SOWOHL FLACHDÄCHER ALS AUCH SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.

3. 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.

4. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

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

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEM. § 81 BauO NW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEM. § 79 (1) NR. 14 BauO NW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

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 7.6.1993

DER STADTDIREKTOR
I.A.

(FINKE)
STADTBAUOBERAMTSRAT

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 7.7.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 8.7.1993

STADT ESPELKAMP

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 23.11.1993 BIS 10.12.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 13.12.1993

STADT ESPELKAMP

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 16.3.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 17.3.1994

STADT ESPELKAMP

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BauGB AM 15.4.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 15.4.1994 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 18.4.1994

STADT ESPELKAMP

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR.FR7

AM BIRKENHOF NORD

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FROTHEIM, FLUR 15

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 0,4325 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M.1:2000