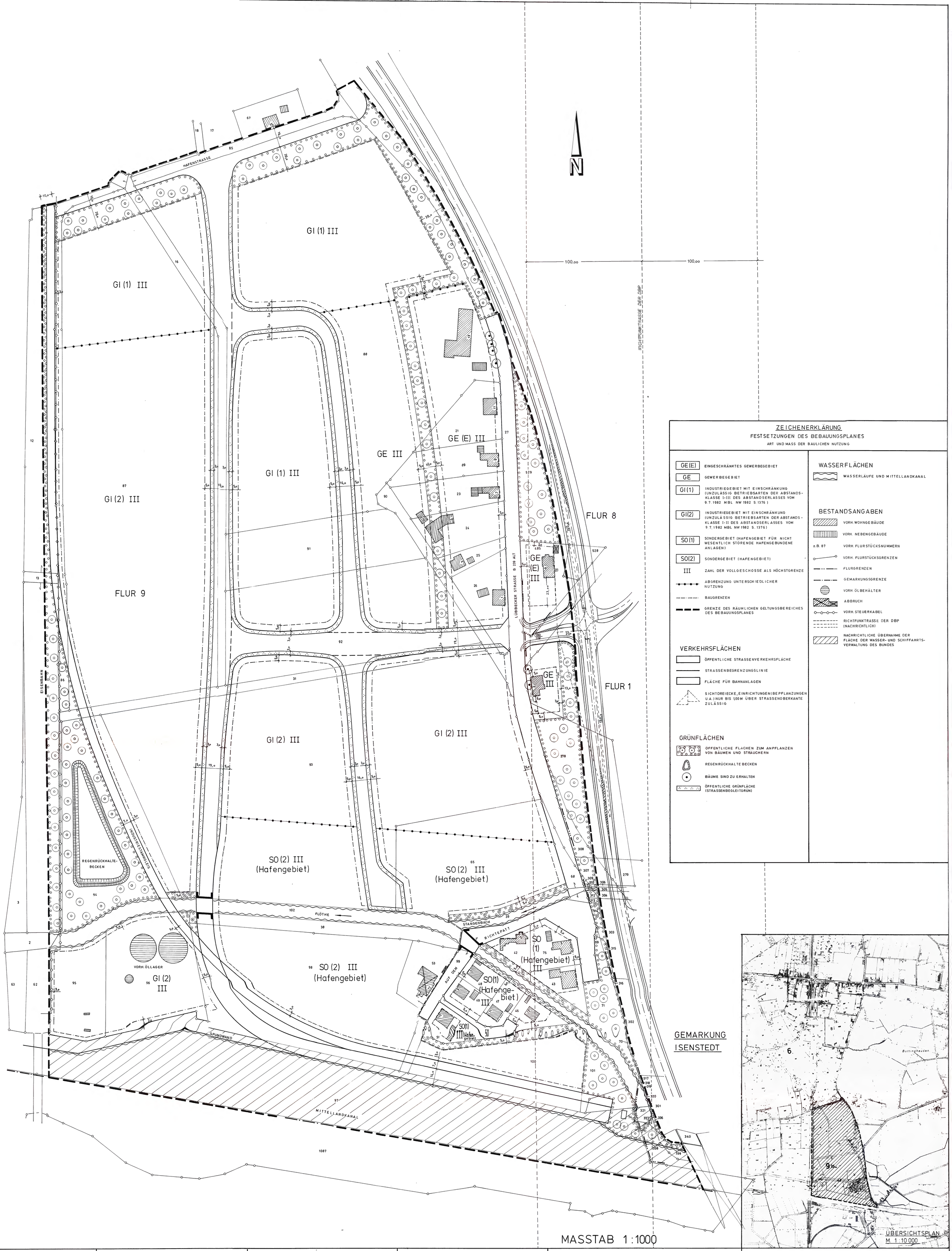


ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE(E) EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI(1) INDUSTRIEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG (UNZULÄSSIG BETRIEBSARTEN DER ABSTANDS-KLASSE I-III DES ABSTANDSERLASSES VOM 9.7.1982 MBL NW 1982 S.1376)
- GI(2) INDUSTRIEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG (UNZULÄSSIG BETRIEBSARTEN DER ABSTANDS-KLASSE I-II DES ABSTANDSERLASSES VOM 9.7.1982 MBL NW 1982 S.1376)
- SO(1) SONDERGEBIET (HAFENGEBIET FÜR NICHT WESENTLICH STÖRENDE HAFENGEBUNDENE ANLAGEN)
- SO(2) SONDERGEBIET (HAFENGEBIET)
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.Ä.) NUR BIS 100M ÜBER STRASSENOBERKANTE ZULÄSSIG

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- REGENRÜCKHALTE BECKEN
- BÄUME SIND ZU ERHALTEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN)

WASSERFLÄCHEN

- WASSERLÄUFE UND MITTELLANDKANAL

BESTANDSANGABEN

- VORH. WOHNGEBÄUDE
- VORH. NEBENGEBÄUDE
- z.B. 87 VORH. FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZEN
- GEMARKUNGSGRENZE
- VORH. ÖLBEHÄLTER
- ABBRUCH
- VORH. STEUERKABEL
- RICHTFUNKTRASSE DER DBP (NACHRICHTLICH)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER FLÄCHE DER WASSER- UND SCHIFFAHRTS-VERWALTUNG DES BUNDES

GEMARKUNG ISENSTEDT

MASSTAB 1:1000

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

AMT FÜR AGRARORDNUNG BIELEFELD – AUSSENSTELLE MINDEN

MINDEN, DEN 14.8.1986

(BLEKE)
REG. VERM. DIREKTOR

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS.

ESPELKAMP, DEN 13.6.1986

DER STADTDIREKTOR
I.A.
(FINKE)
STADTBAUOBERAMTSRAT

GEZEICHNET:
TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 07.08.1986

(BESTE)
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 7. JUNI 1978 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 21.3.79

STADT ESPELKAMP
(SIEGEL)
GEZ. STEDING
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBauG VOM 11.5.1987 BIS 10.6.1987 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 29.4.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 11.6.1987

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 BauGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 16.3.1988 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 17.3.1988

STADT ESPELKAMP
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BauGB AM ANGEZEIGT.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD
VOM AZ.: 35.21.11

DETMOLD, DEN

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

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

ESPELKAMP, DEN

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. G1
INDUSTRIEGEBIET AM MITTELLANDKANAL

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

GEMARKUNG ISENSTEDT, FLUR 1, 8 UND 9 TLW.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 36,7 ha

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG ALSWEDE, A.Z.-25661-, M. 1:2000

Stadt Espelkamp

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. G 1 (Industriegebiet am Mittellandkanal)
der Stadt Espelkamp

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256)
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - 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 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

B. Grenzen

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das im Süden von der Mitte des Mittellandkanales, im Westen von der Bundesbahnstrecke Bünde-Bassum, im Norden von der Hafenstraße und im Osten von der Trasse der B 239 n (Lübbecker Straße) umgrenzt wird.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Entwurfsbeschlusses und den Eintragungen im Plan.

C. Bestandteile

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

D. Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gliederung der Baugebiete

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.11 Gebiet westlich der B 239 a mit vorhandenen Häusern

Das Baugebiet wird als "eingeschränktes Gewerbegebiet" GE(E)-Gebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Stadt Espelkamp

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. G 1 (Industriegebiet am Mittellandkanal)
der Stadt Espelkamp

A. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256)
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - 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 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)

B. Grenzen

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das im Süden von der Mitte des Mittellandkanales, im Westen von der Bundesbahnstrecke Bünde-Bassum, im Norden von der Hafenstraße und im Osten von der Trasse der B 239 n (Lübbecker Straße) umgrenzt wird.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Entwurfsbeschlusses und den Eintragungen im Plan.

C. Bestandteile

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

D. Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gliederung der Baugebiete

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.11 Gebiet westlich der B 239 a mit vorhandenen Häusern

Das Baugebiet wird als "eingeschränktes Gewerbegebiet" GE(E)-Gebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

b) Betriebsarten der Abstandsklassen I bis II des Abstandserlasses. Ausnahmen werden zugelassen, wenn im Einzelfall durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Bereiche eingehalten werden.

c) Massentierhaltung gemäß Nr. 20 und 35 der Abstandsliste 1982.

1.15 Gebiet "Auf dem Richtepatt" - SO(1) -

Das Baugebiet wird als Sondergebiet "Hafengebiet" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

a) Handwerks- und Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO als hafengebundene Anlagen.

b) Unternehmerwohnungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Unzulässig sind:

Anlagen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.16 Übriger Sondergebietsbereich - SO(2) -

Das Baugebiet wird als Sondergebiet "Hafengebiet" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

Anlagen und Betriebe im Sinne des § 8 Abs. 1 und 2 und § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO als hafengebundene Anlagen

Unzulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklassen I und II des Abstandserlasses. Ausnahmen werden zugelassen, wenn im Einzelfall durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Bereiche eingehalten werden.

1.2 Sonstige Festsetzungen

1.21 Nebenanlagen und Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen im Sinne der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

1.22 Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Maschendrahtzäune bei straßenseitiger Abpflanzung zulässig. Wenn Einfriedigungen vorgesehen werden, müssen diese entlang der Straße mindestens 1,00 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Flächen vor den Abpflanzungen bis zur befestigten Verkehrsfläche sind mit Bäumen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und von den Anliegern zu unterhalten. Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten darf durch die Einfriedigungen bzw. Anpflanzungen nicht behindert werden.

1.23 Die Baugebiete sind entlang der B 239 n lückenlos einzufriedigen. Zufahrten und Zuwegungen zur B 239 n sind nicht gestattet.

1.24 Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 239 ansprechen, sind innerhalb der Anbauverbotsgrenze nicht zulässig. Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen keine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 239 hervorrufen.

1.25 Dachform und -neigung der Gebäude sind so auszuführen, daß sich die baulichen Anlagen gestalterisch einwandfrei in die Landschaft einfügen.

1.26 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in den Gebäuden darf max. 0,65 m - gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 Abs. 1 BauNVO und die zeichnerischen Festsetzungen im Plan.

3. Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Aufteilung der Verkehrs- und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile sowie die Maße werden in Straßenausbauplänen verbindlich festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist zur Eingrünung der bebaubaren Flächen beidseitig Straßenbegleitgrün in ausreichender Breite vorgesehen.

3.2 Im östlichen, nördlichen und westlichen Grenzbereich des Plangebietes sowie zwischen dem GE(E)-Gebiet und dem GE-Gebiet sowie den SO-Gebieten werden öffentliche Grünabschirmstreifen mit einem Pflanzgebot im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt, die mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind.

3.3 Im Einmündungsbereich der Planstraße in die B 239 werden Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 20 m in der Planstraße und 160 m in der B 239 festgesetzt. Die Sichtdreiecke sind auf Dauer von jeglicher Sichtbehinderung sowie von jedem Bewuchs über 1 m Höhe - bezogen auf die Fahrbahnhöhen der kreuzenden Straßen - freizuhalten, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

4. Gewässergestaltung

Die Teilflächen, die von der Umgestaltung (Beseitigung, Verlegung) der innerhalb des Plangebietes verlaufenden Gewässer betroffen werden, können ihrer Gestaltung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur unter der Voraussetzung zugeführt werden, daß das gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz noch durchzuführende Verfahren positiv abgeschlossen wird.

E. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Stand in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 18.3.1987

Der Rat der Stadt Espelkamp hat am 7.6.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Espelkamp, den 21.3.1979

gez. Steding
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Text und Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.5.87 bis 10.6.87 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.4.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Espelkamp, den 11.6.1987

Stadt Espelkamp
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Espelkamp hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 16.3.1988 als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den 17.3.1988

(Goroncy)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am 24.6.1988
angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold
vom 28. 6. 88 Az.: 35.21.11-602/I.7

Detmold, den 28. 6. 88

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist
gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab zu jeder-
manns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.

Espelkamp, den

Stadt Espelkamp
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter