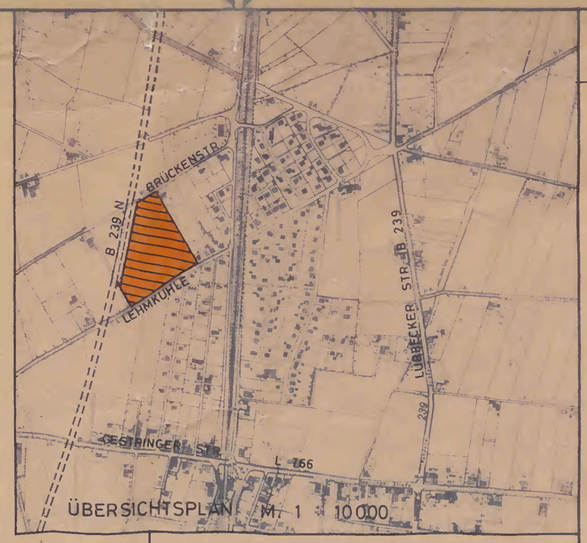
G 2





ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

I / O — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE; NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT

0.25 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WEITERE NUTZUNGSARTEN

SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.Ä.) NUR BIS 0,70 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.

T — TRAFOSTATION

SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNG VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSE.

BESTANDSANGABEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

VORH. WOHNGEBÄUDE

VORH. NEBENGEBÄUDE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

WOHNGEBÄUDE GEPLANT

NEBENGEBÄUDE GEPLANT

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS.

ESPELKAMP, DEN 31.8.79

DER STADTDIREKTOR
I.A.
(FINKE)
STADTOBERAMTSRAT

GEZEICHNET:
Bohne
TECHN. ANGEST.

STADT ESPELKAMP — Espelkamp, den 5.8.1980

Es wird hiermit bescheinigt, daß diese Ausfertigung des Bebauungsplanes mit der Offenlegungsausfertigung übereinstimmt.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Bergtold)
Stadtamtmann

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

AMT FÜR AGRARORDNUNG

MINDEN, DEN 22 Febr 1980

(Siegel) gez Schulze Balhorn
REG. VERM. DIR.

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

AMT FÜR AGRARORDNUNG

MINDEN, DEN 22 Febr 1980

(Siegel) gez. Schulze Balhorn
REG. VERM. DIR.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 19.12.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 30.1.1980

F. Vosding
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS. 6 B. BAU. G. VOM 28.1.1980 BIS 28.2.1980 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 10.1.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 12.3.1980

(DIPL. ING QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH § 10 B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 30.4.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 13.5.1980

F. Vosding
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 B. BAU. G.* MIT VERFÜGUNG VOM 7.8.80 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 7.8.80
A.Z. 35.21.11-602/64

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

*in Verbindung mit der Offenlegungsausfertigung

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 B. BAU. G. SIND AM 15.9.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 15.9.1980 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 15.10.80

(DIPL. ING. QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 103 BauONW MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

MINDEN, DEN 26.6.1980
A.Z. 64.10.80

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(Frühling)
Kreisbaurat

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. G 2

IN DER LEHMKUHLE

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG.

GEMARKUNG ALSWEDE, FLUR 4

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: CA 2,4 HA

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG ALSWEDE, A.Z. 25661, STAND: 31.8.1979, M. 1 : 2000.

1. Ausfertigung

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. G 2 "In der Lehmkuhle" in der Ortschaft Gestringen

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. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264, SGV NW 232),in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.

B Grenzen

Das Plangebiet wird im Norden von der Brückenstraße, im Osten durch die Ostgrenzen der Grundstücke Gemarkung Alswede, Flur 4, Nr. 29 bis 31, im Süden von der Straße "Lehmkuhle" und im Westen durch eine Linie, die in einem 10 m-Abstand parallel zur Ostgrenze der Trasse der B 239 n verläuft, begrenzt. Die genauen Grenzen ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluß und den Eintragungen im Plan.

C Bestandteile

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

D Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.10 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) vom 15.9.1977 (BGBl I Seite 1763).

1.11 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

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. 1. Änderung

1.13 Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

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

1.15 Wohngebäude für Kleinsiedlungen im Sinne des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 28.6.1966 (SMBl NW 2371) sind nur ohne Wirtschaftsteil zulässig.

1.16 Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.17 Bei den Wohngebäuden sind Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad zulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Die Länge von Dachgauben darf 1/2 der Traufenlänge einer Dachseite nicht überschreiten; hierbei ist die Gaubenstirnwand um mindestens 30 cm von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

1.18 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Häuser darf max. 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.19 Wenn Einfriedigungen vorgesehen werden, müssen diese entlang der Straße mindestens 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet und straßenseitig abgepflanzt werden. Die Höhe darf max. 0,70 m betragen; die Vorschriften der §§ 1, 14 und 21 BauO NW sind zu beachten, insbesondere dürfen Einfriedigungen bzw. Anpflanzungen die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten nicht behindern.

1.20 Die Baugrundstücke entlang der vermarkten Grenze zum Lärmschutzwall sind lückenlos einzufriedigen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Maße für die Aufteilung der örtlichen Verkehrsflächen und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile 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.

1. 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."