66



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466)

§ 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) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 3.4.1992 (GV NW S. 124)

§§ 8-8c DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B NatSchG) IN DER FASSUNG DES ARTIKELS 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULAND-GESETZES VOM 22.4.1993 (BGBl I. S. 466)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 15.8.1994 (GV NW 1994 S. 710)

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I. S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I. S. 466)

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 HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,25 — 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

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

- (a) — PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB (BAUM-/STRAUCHPFLANZUNG, BEREICH (a))
- (b) — PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB (OBSTBAUMWIESE, BEREICH (b))

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 30°-45° DACHNEIGUNG

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEMARKUNGSGRENZE
- KR — VORH. REGENWASSERKANAL
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAXIMAL 0,65 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

2. DREMPEL

DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS IST BEI MAXIMAL 1/3 DER TRAUFENLÄNGE EINE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DUNKELBRAUNE (Z.B. RAL 8014, SEPIA-BRAUN) DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN UND WINTERGÄRTEN.

(2) FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(3) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 50% DER HAUPTFIRSTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER ÄUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. SIE SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. DIE DACHFLÄCHEN MÜSSEN UNTERHALB DER DACHGAUBEN IN EINER HÖHE VON 0,70 M (SENKRECHT GEMESSEN) +/- 10 CM DURCHLAUFEN. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSEITENWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE SOWIE VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUß IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.

4. AUSBAUBREITEN PRIVATER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

(1) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAXIMAL 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDERLIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAXIMAL 8,00 M.

(2) SOLL EINE ZUFAHRT NEBEN EINER VORHANDENEN ZUFAHRT IN 5,00 M BREITE GEBAUT WERDEN, SO IST ZWISCHEN DEN ZUFAHRTEN EINE GRÜNFLÄCHE VON MINDESTENS 1,00 M BREITE ANZULEGEN.

(3) ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITEN ANGERECHNET.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(1) GEMÄß § 12 UND § 23 (5) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DAß STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

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

6. NEBENANLAGEN

(1) GEMÄß § 14 (1) IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SOWIE § 81 BauONW WIRD FESTGESETZT, DAß AUF DEN 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-KLEINTIERHALTUNG
g) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
h) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
i) FESTE KOMPOSTANLAGEN
j) KINDERSPIELGERÄTE- UND ANLAGEN
k) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
l) FREISTEHENDE WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG BIS 1 M² FLÄCHE

(2) AUFGRUND DES § 15 (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.

(3) DIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGE VON a) BIS g)

- DARF IN DEN VORGARTENBEREICH (MINDESTENS 5,00 M) SOWIE DEN GARTENBEREICH, DER AN ÖFFENTLICHE ANLAGEN ANGRENZT (MINDESTENS 2,00 M), NICHT HINEINRAGEN,
- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN,
- MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN. DIE DACHNEIGUNG UND DACHFARBE DÜRFEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN,
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN, MUß JEDOCH ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN (AUßER BEI GEWÄCHSHÄUSERN) UND ZU ÖFFENTLICHEN ANLAGEN HIN MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ABGEPFLANZT WERDEN, SO DAß SIE VON DIESEN NICHT EINSEHBAR IST.

(4) 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.

(5) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

7. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN PFLANZEN ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauNW 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 GÄRTNERISCH 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.

8. PRIVATE GRÜNMAßNAHMEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(1) BAUM-/STRAUCHPFLANZUNG, BEREICH (a)

-INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN SIND HEIMISCHE BÄUME 11. ORDNUNG MIT EINEM STAMMUMFANG DER SORTIERUNG 10/12, 2xVERSCHULTE HEISTER 150/175 CM HOCH UND 2xVERSCHULTE STRÄUCHER 60/80 CM, 80/100 CM UND 100/150 CM HOCH IN JEWEILS GLEICHEN ANTEILEN ANZUPFLANZEN.
-JE ANGEFANGENE 100 M² SIND JE 3 BÄUME, 5 HEISTER UND 40 STRÄUCHER ANZUPFLANZEN.
-DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ANZULEGEN, ZU VERANKERN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

(2) OBSTBAUMWIESE, BEREICH (b)

-INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN SIND HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME (ALTE SORTEN) MIT EINEM STAMMUMFANG DER SORTIERUG 10/12 ANZUPFLANZEN.
-JE ANGEFANGENE 100 M² IST EIN OBSTBAUM ANZUPFLANZEN.
-DIE GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER GRAS-/WILDBLUMENMISCHUNG EINZUSÄEN.
-DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

(3) DURCHFÜHRUNG

DIE AUSGLEICHSMAßNAHMEN WERDEN EINSCHLIEßLICH IHRER FERTIGSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE VON DER STADT ESPELKAMP IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN GEREGELT UND ALS NEBENBESTIMMUNGEN IM BAUSCHEIN FESTGESETZT, SOFERN DIE DURCHFÜHRUNG NICHT AUF ANDERE WEISE VOR DER BAULICHEN INANSPRUCHNAHME DER GRUNDSTÜCKE GEREGELT IST.

(4) ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

DIE FÜR DAS PLANGEBIET ERFORDERLICHEN KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (SIEHE BEGRÜNDUNG ABSCHNITT II, NR. 3 UND 4) WERDEN ALS AUSGLEICHSMAßNAHMEN FESTGESETZT, NACH MAßGABE DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (§ 19 (2) UND (4) BauNVO) VERTEILT UND GEMÄß § 8a B.NatSchG DEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN IN FOLGENDEN FLÄCHENVERHÄLTNISSEN ZUGEORDNET:

JE M² BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST
- 0,42 M² DER GRÜNFLÄCHE (a) (BAUM-/STRAUCHPFLANZUNG NUR FÜR DIE HIER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE) ODER
- 0,52 M² DER GRÜNFLÄCHE (b) (OBSTBAUMWIESE) ANZULEGEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN FLURBEREINIGUNGSPLANEN AZ.-25653 UND AZ.-25661 ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 13.10.1994

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 13.10.1994

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 21.9.1994 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 22.9.1994

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.8.1995 BIS 18.9.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 19.9.1995

STADT ESPELKAMP

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 20.12.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 21.12.1995

STADT ESPELKAMP

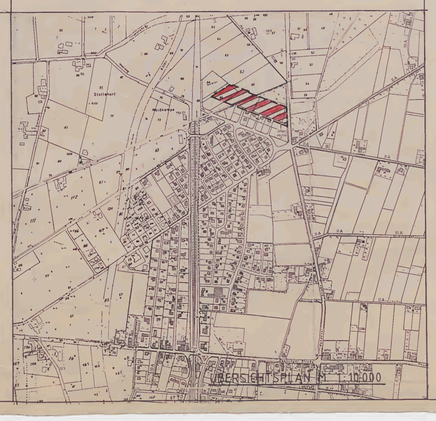
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BauGB AM 31.5.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 31.5.1996 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 3.6.1996

STADT ESPELKAMP

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. G 6

NÖRDLICH BRÜCKENSTRAßE

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FABBENSTEDT, FLUR 6 UND FIESTEL-GESTRINGEN, FLUR 5

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 1,38 HA

KARTENGRUNDLAGEN: ZUTEILUNGSKARTEN DER FLURBEREINIGUNGEN FABBENSTEDT, AZ.: 25653 UND FIESTEL-GESTRINGEN, AZ.: 25661, M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp	
Datum: 23.6.1994	
Gezeichnet: Jürgens	

