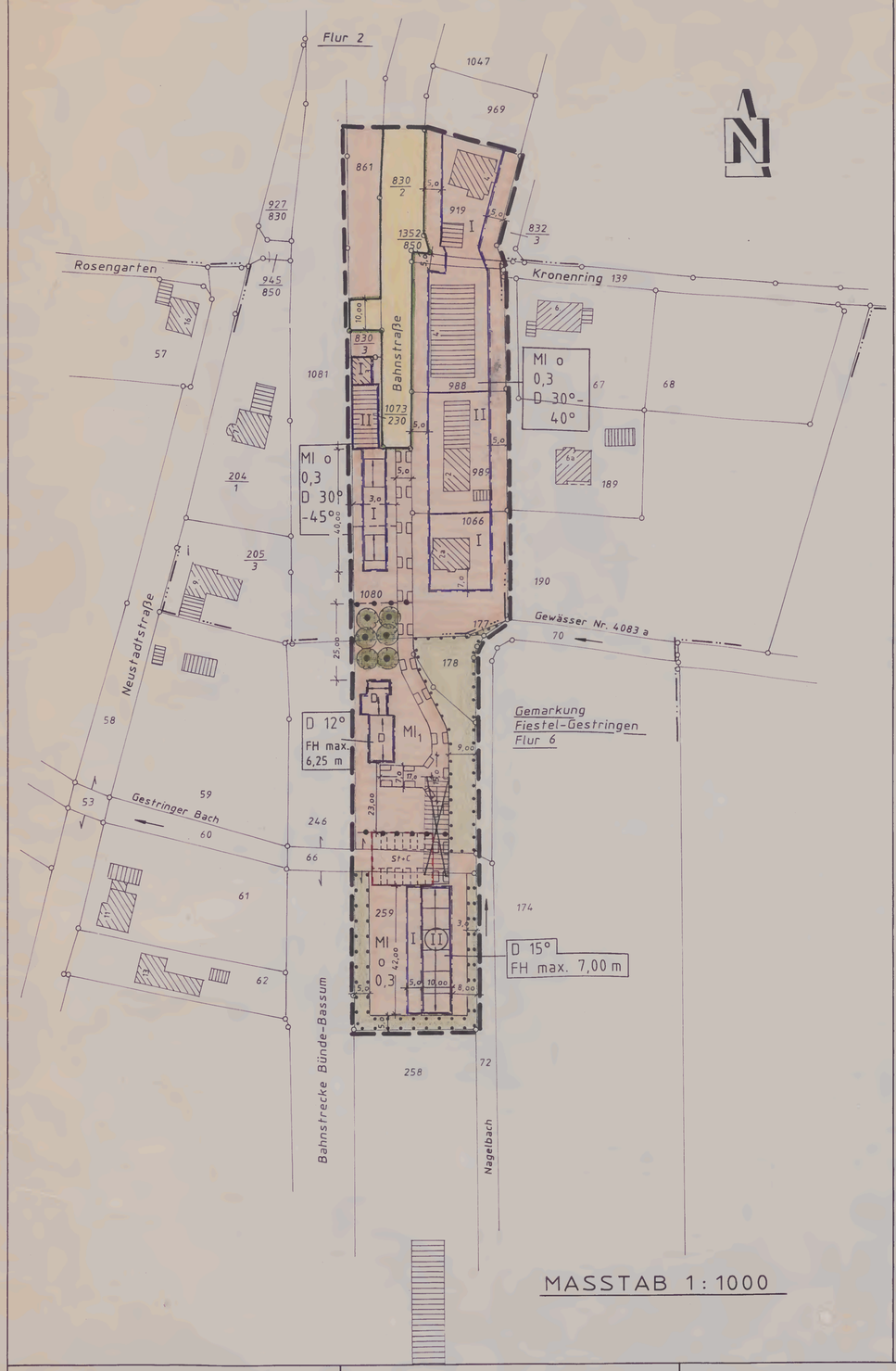
G 7



A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141)

§ 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 14.7.1994 (GV NW 1994 S. 666)

§§ 8 U. 8a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B NatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.3.1987 (BGBl I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES BAU- UND RAUMORDNUNGSGESSETZES 1998 (BauROG) VOM 18.8.1997 (BGBl S. 2110)

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

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Bau ONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 7.3.1995 (GV NW 1995 S. 218) ZULETZT GEÄNDERT DURCH BERICHTIGUNG (GV NW 1995 S. 982)

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)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MI — MISCHGEBIET GEM. § 6 (1) UND (2) NR. 1-6 BauNVO Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

MI_1 — MISCHGEBIET GEM. § 6 (1) UND (2) NR. 1-6 UND 8 BauNVO

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

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 20 BauNVO

o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO

BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND CARPORTS GEM. § 9 (1) NR.4 BauGB

ZWECKBESTIMMUNGEN:

St — STELLPLÄTZE

C — CARPORTS

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB
Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

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

VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. PRIVATE FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME (ROTAHORN)

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

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 30°-45° — DACHNEIGUNG 30°-45°

FIRSTRICHTUNG

FH max. 7,00 m — FIRSTHÖHE MAXIMAL 7,00 M

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

VORH. FLURGRENZEN

VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

VORH. GEBÄUDE

GEPL. GEBÄUDE

GEBÄUDEABBRUCH

D — DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDES GEBÄUDE (LFD.NR.11, BAHNHOFSEMPFANGSGEBÄUDE MIT GÜTERSCHUPPEN) GEM. § 9 (6) BauGB

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN UND FIRSTHÖHE

(1) DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAXIMAL 0,65 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE (ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE) IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

(2) DIE FIRSTHÖHE WIRD GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES VORH. GELÄNDES BIS OBERKANTE FIRST.

2. FASSADENGESTALTUNG

DAS GEPLANTE BAUVORHABEN IM SÜDLICHEN MI-GEBIET MUß ALS FASSADENMATERIAL PUTZ- ODER HOLZFLÄCHEN AUFWEISEN. ANDERE MATERIALIEN SOWIE VERKLEIDUNGEN DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN SIND UNZULÄSSIG.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.

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

(3) ALS DACHEINDECKUNG IM NÖRDLICHEN MI-GEBIET SIND NUR DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE UND ÄHNLICH WIRKENDE OBERFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN. IM SÜDLICHEN MI-GEBIET SIND ALS DACHEINDECKUNG AUCH ANDERE MATERIALIEN ZULÄSSIG.

(4) AUSGENOMMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DER ABSÄTZE 1 UND 3 SIND WINTERGÄRTEN.

(5) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER AUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. DIE GAUBENSTIRNWAND IST UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN. DIE DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSTIRNWÄNDE 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 UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAX. 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDERLIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAX. 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 UND DARÜBER HINAUS AUF DEN FÜR SIE GEMÄß § 9 (1) NR. 4 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG SIND.

(2) IM MI_1-GEBIET KÖNNEN STELLPLÄTZE AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DAS DENKMAL NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.

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

(4) IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI ERFORERLICHEM 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 § 86 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 M) SOWIE DEN GARTENBEREICH, DER AN ÖFFENTLICHE ANLAGEN ANGRENZT (MINDESTENS 2 M) NICHT HINEINRAGEN,
- MUß SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN, DIE DACHNEIGUNG DARF 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBERDECKEN.

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

(6) IM MI_1-GEBIET SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN UNZULÄSSIG.

7. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG (ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE) GRUNDSÄTZLICH NUR EINFRIEDIGUNGEN (AUCH HECKEN) BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE ZULÄSSIG. DIESE SIND ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH UND PRIVAT) UM MINDESTENS 0,80 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN. DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.

(2) IM MI_1-GEBIET SIND KEINE EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE SIND EINFRIEDIGUNGEN ZUM BAHNGELÄNDE IN EINER EINHEITLICHEN HÖHE BIS MAXIMAL 0,80 M ALS SCHLICHTE EISENSTABZÄUNE (SENKRECHTE STÄBE) ZULÄSSIG.

(3) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND VERKEHRSZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

8. GRÜNMAßNAHMEN

(1) DIE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME (ROTAHORN) SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

(2) DIE FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT EINEM PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT SIND WIE IN DER BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1 UND 2) FESTGESETZT FACHGERECHT ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 21 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

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

MINDEN, DEN 4.12.1997

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 4.12.1997

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER HAUPT- UND FINANZAUSSCHUß HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 14.1.1998 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 15.1.1998

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.4.1998 BIS 22.5.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 25.5.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 24.6.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 25.6.1998

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 7.7.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 7.7.1998 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 8.7.1998

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. G 7

ALTER BAHNHOF, GESTRINGEN

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FIESTEL-GESTRINGEN, FLUR 2 UND 6

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,34 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:2500 UND ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG ALSWEDE AZ.: 25661 M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 20.11.1997	
Gezeichnet: Jürgens	