G 8



MASSTAB 1:1000

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. 8 a 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 RAUMORDNUNGSGESETZES 1998 (BauROG) VOM 18.8.1997 (BGBl I S. 2110)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 21.7.2000 (GV NW 2000 S. 568)

§ 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) LANDESBAUORDNUNG VOM 1.3.2000 (GV NW 2000 S. 256)

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 / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO

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

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

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- D 0°-33° — DACHNEIGUNGEN 0°-33°

C. BESTANDSANGABEN / ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEMARKUNGSGRENZE
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) BauNVO

1.2 IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:

1. WOHNGEBÄUDE,
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

1.3 IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BauNVO UNZULÄSSIG.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 BauNVO

2.1 DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU 50 VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

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

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 23 BauNVO

3.1 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

3.2 AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

3.3 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IN MAXIMAL 5,00 M BREITE ANGELEGT WERDEN. ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITE ANGERECHNET.

4. NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 14, 23 (5) BauNVO UND § 86 BauO NRW

4.1 AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NUR FOLGENDE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:

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 INSGESAMT 1 M² FLÄCHE

4.2 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.

4.3 DIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGE VON a) BIS g)

- DARF IN DEN VORGARTENBEREICH (MINDESTENS 5 M) SOWIE DEN GARTENBEREICH DER AN PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ANGRENZT (MINDESTENS 2 M) NICHT HINEINRAGEN,
- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DARF MIT DEN BAUMATERIALIEN UND DER DACHNEIGUNG VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN, JEDOCH IST DIE GRENZBEBAUUNG EINSCHLIEßLICH DER GEMÄß § 6 (11) NR. 1 BauO NRW ZULÄSSIGEN ANLAGEN (Z.B GRENZGARAGEN) ENTLANG EINER NACHBARGRENZE MIT 9,0 M UND INSGESAMT MIT 15,0 M NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.

4.4 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.

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

5. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 15, 20, 25 a UND 25 b BauGB

5.1 INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE IST JE ANGEFANGENE 400 M² EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM (ALTE SORTEN) MIT EINEM STAMMUMFANG DER SORTIERUNG 10/12 ANZUPFLANZEN.

5.2 DIE GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER GRAS-/WILDBLUMENMISCHUNG EINZUSÄEN

5.3 DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN BZW. BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

6. GRUNDSTÜCKSGRÖßE GEM. § 9 (1) NR. 3 BauGB

6.1 DIE GRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKES WIRD AUF MINDESTENS 2700 M² FESTGESETZT.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NRW

1. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

FÜR DIE DACHEINDECKUNG WIRD KEINE FARBE FESTGESETZT. AUCH GLASIERTE EINDECKUNGEN SIND ZULÄSSIG.

2. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND STRAßENSEITIG GRUNDSÄTZLICH NUR ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauO NRW 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 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 NICHTBEHINDERT WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauO NRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BauO NRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS BZW. DEM FLURBEREINIGUNGSPLAN AZ.-25653 ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 2.11.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 2.11.2000

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 9.11.2000 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 10.11.2000

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.3.2001 BIS 17.4.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 18.4.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 2.5.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

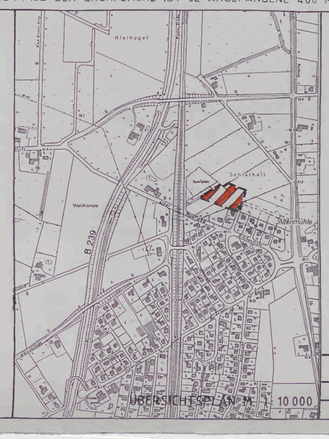
ESPELKAMP, DEN 3.5.2001

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 22.5.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 22.5.2001 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 23.5.2001

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10 000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. G 8

ALTER MOORWEG NORD / SCHIERHOLT WEST MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

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

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 0.528 HA

KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG FABBENSTEDT AZ.: 25653, M. 1:2000 UND FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 31.10.2000	Geändert: 15.11.2000	
Gezeichnet: Jürgens	Geändert: 17.01.2001	