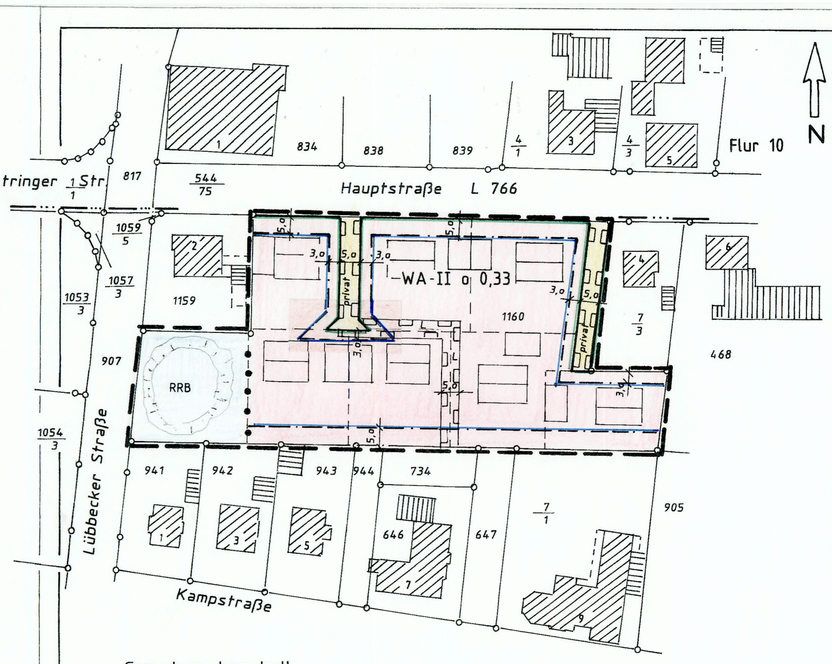
I 11



Gemarkung Isenstedt
Flur 8

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 ABSATZ 3 DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.3.2000 (GV. NRW S. 256) -EINSCHLIEßLICH DER INZWISCHEN ERGANGENEN ÄNDERUNGEN (SGV. NRW 232)-

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG 2018 -BauO NRW 2018) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DES GESETZES ZUR MODERNISIERUNG DES BAUORDNUNGSRECHTS IN NORDRHEIN-WESTFALEN -BAURECHTSMODERNISIERUNGSGESETZ (BauModG NRW) VOM 21. JULI 2018 (GV. NRW S. 411)-

GEMEINDEORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (GONRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15.11.2016 (GV NRW S. 966);

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ-BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370);

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN, LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW (LNatSchG) VOM 15.11.2016 (GV NRW S. 933).

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.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 16, 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,33 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. 23 (3) BauNVO
- privat — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB. Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsflächen)
- L — MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB. Mit Leitungsrecht zugunsten der Entsorger
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

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

- privat — PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWITSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES GEM. § 9 (1) NR. 16 BauGB

- RRB — REGENRÜCKHALTEBECKEN

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 (1) BauNVO

(2) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) 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.

(3) AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§ 16, 17, 18, 19 UND 20 BauNVO

(1) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (0,33) DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU 50 VON HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(2) UNBERÜCKSICHTIGT BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE BLEIBEN ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKSTEILEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM UND STEINGÄRTEN BIS 5 M².

(3) GEMÄß KANALNETZANZEIGE VOM 31.01.2019 WERDEN ALS HÖHENBEZUGSPUNKTE DIE AUS DEM LAGEPLAN (ANLAGE 3) ERSICHTLICHEN GELÄNDEHÖHEN FESTGESETZT.

(4) HÖHENBEZUGSPUNKT DER GELÄNDEOBERFLÄCHE IM SINNE DES § 2 (4) BauO NRW 2018 IST FÜR BAULICHE ANLAGEN NACH § 6 (11) BauO NRW VOM 1.3.2000 DIE HÖHE DER FERTIGEN FAHRBAHNOBERFLÄCHE AN DER MAßGEBLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE.

(5) DIE OBERFLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST STRAßENSEITIG BIS ZU DER FESTGESETZTEN BAUGRENZE AN DIE FERTIGE VERKEHRSFLÄCHE (STRAßE BZW. GEHWEG) ANZUGLEICHEN. IM ÜBRIGEN DARF SIE HÖCHSTENS 15 CM OBERHALB DES IN ZIFFER 2.(3) GENANNTEN HÖHENBEZUGSPUNKTES LIEGEN. ZU ÜBRIGEN ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN OBERFLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE UNTEREINANDER SIND DIESE MIT EINER BÖSCHUNG MIT EINEM MAXIMALEN WINKEL VON 1:1,5 ANZULEGEN. ES WIRD EMPFOHLEN DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCK ZUR RÜCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS (§§ 27 ff. NachbGNRW) EINE MIND. 50 CM BREITE MULDE VORZULAGERN.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS EINSCHLIEßLICH IHRER ZUFAHRTEN SOWIE NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT §§ 12, 14, 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. DARÜBERHINAUS DÜRFEN NEBENANLAGEN AUßERHALB DER IM SÜDEN FESTGESETZTEN BAUGRENZE ERRICHTET WERDEN.

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

(3) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:
- JE GRUNDSTÜCK EINE ZUFAHRT IN MAX. 5,00 M BREITE

(4) IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI ERFORDERLICHEN STELLPLATZBEDARF NACH BauO NRW) KANN EIN WEITERER STELLPLATZ AUßERHALB DER BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 89 BauO NRW 2018

1. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE

(1) EINFRIEDUNGEN SIND VORZUGSWEISE ALS ABPFLANZUNGEN UND HECKEN AUS STANDORTGERECHTEN LAUBEHÖLZEN ANZULEGEN.

(2) UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 16 BauO NRW 2018 SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON HOLZZÄUNEN, MASCHENDRAHT- UND STAHLGITTERZÄUNEN BIS MAXIMAL 1,00 M HÖHE AUF DER GRENZE ZULÄSSIG.

(3) UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 16 BauO NRW 2018 SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON GABIONEN BIS MAXIMAL 1,00 M HÖHE AUF DER GRENZE ZULÄSSIG, SOFERN IHRE LÄNGE NICHT MEHR ALS 50% DER LÄNGE DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ÜBERSCHREITET. EINZELNE GABIONENELEMENTE DÜRFEN EINE LÄNGE VON 1,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN IN EINEM ABSTAND ZUEINANDER VON 1,50 M ERRICHTET WERDEN. IN DEN ZWISCHENRÄUMEN DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN GEM. (1) UND (2) ERRICHTET WERDEN.

(4) DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.

(5) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 89 BauO NRW 2018 IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 86 (1) NR. 20 BauO NRW 2018 ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

ESPELKAMP, DEN 27.02.2019

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

ESPELKAMP, DEN 27.02.2019

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT GEM. § 2 BauGB AM 05.09.2017 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 06.09.2017

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 18.03.2019 BIS 18.04.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 23.04.2019

(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BauGB AM 15.05.2019 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 16.05.2019

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 06.06.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 06.06.2019 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 07.06.2019

(BLAUERT)
FACHBEREICHSLEITER

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 5000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. I 11

SÜDLICH HAUPTSTRAßE/NÖRDLICH KAMPSTRAßE

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ISENSTEDT, FLUR 8

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 0,6968 HA
KARTENGRUNDLAGE : FLURKARTE M. 1:1000

AUFGESTELLT DURCH DEN FACHBEREICH 3, STADTPLANUNG

Datum: 20.09.2018		
Gezeichnet: Jürgens		