I 2



M. 1 : 1000

N
W O
S

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRS-UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

WEITERE NUTZUNGSARTEN

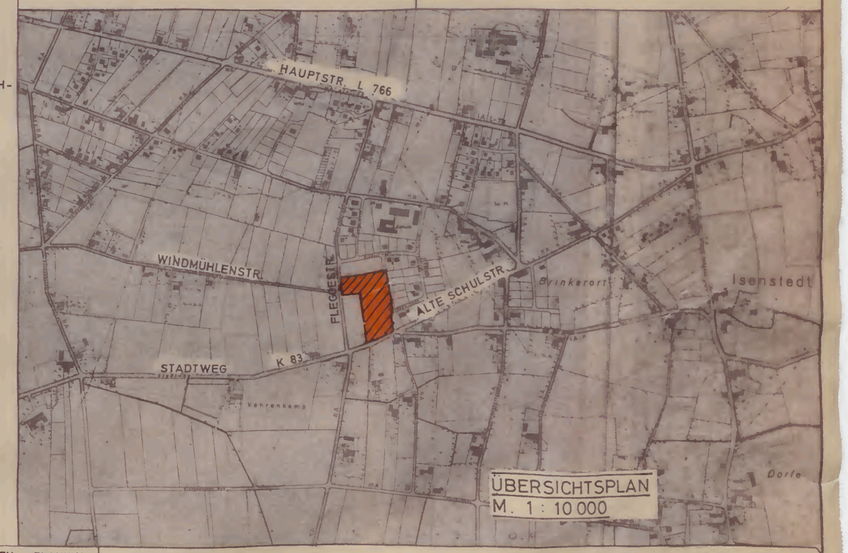
- GA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,70 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FIRSTRICHTUNG
- OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSE

BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. WOHNGEBÄUDE
- VORH. NEBENGEBÄUDE



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 10 000

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 21. MÄRZ 1979

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
(BECKMEYER)
KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS:

ESPELKAMP, DEN 8. 5. 1978

DER STADTDIREKTOR
I. A.
(FINKE)
STADTAMTSRAT

GEZEICHNET:
Böhme
TECHN. ANGEST.

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

MINDEN, DEN 21. MÄRZ 1979

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
(BECKMEYER)
KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 1. 3. 1978 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 6. 6. 1978

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. §2 ABS. 6 B. BAU. G. VOM 16. 11. BIS 18. 12. 78 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 6. 11. 78 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 8. 1. 79

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH §10 B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 28. 3. 79 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 24. 4. 79

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 B. BAU. G. MIT VERFÜGUNG VOM 15. 8. 79 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 15. 8. 79
A.Z. 35.21.11-502 LE 4

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 B. BAU. G. SIND AM 12. 09. 79 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 12. 09. 79 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 10. 10. 79

(Dr. Eller)
Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.

AZ.: 64 10 80

MINDEN, DEN 13. 6. 79

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„KURZE FLEGGE"

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT (ERLÄUTERUNGSBERICHT) UND DIE BEGRÜNDUNG.

GEMARKUNG ISENSTEDT, FLUR 8

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca. 1.12 ha

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1 : 2500

1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. I 2 (Kurze Flegge) im Stadtteil
Isenstedt in der Stadt Espelkamp

T E X T

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) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV NW S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 76 (GVNW S. 264, SGVNW 232), in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.

B Grenzen

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Grenzbeschreibung des Aufstellungsbeschlusses und den Eintragungen im Plan selbst.

C Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt, dem Ausbauplan für Straßen und Gehwege und diesem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

D Inhalt

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO.

1.1.1 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.1.2 ~~Nebenanlagen und Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen im Sinne der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig~~
5. 1. Änderung

1.1.3 Wohngebäude für Kleinsiedlungen im Sinne des RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 28.6.1965 (SMBl. NW 2371) sind nur ohne Wirtschaftsteil zulässig.

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

1.1.5 Als Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich nur Abpflanzungen zulässig.
Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der §§ 1, 14 und 21 BauO NW Einfriedigungen bis max. 0,70 m Höhe bei straßenseitiger Abpflanzung zugelassen werden.

Durch die Bepflanzung darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden.

1.1.6 Bei den Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45° mit Dachziegeln zulässig.

Für Nebengebäude werden nur Flachdächer zugelassen. Dachausbauten (Gauben) sind zugelassen. Drempel sind unzulässig.

1.1.7 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in den Gebäuden darf max. 0,65 m - gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.1.8 Als Elektro-Hausanschlüsse sind nur Erdverkabelungen zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

3.0 Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Aufteilung der Verkehrs- und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile sowie die Maße sind im Straßenausbauplan 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:

1.1.2 "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."