I 3



Gem. Isenstedt

Flur 8

M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- △ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- SICHTDREIECKE, EINRICHTUNGEN (BEPFLANZUNGEN U.A.) NUR BIS 0,70 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.
- vorh. 10 KV-Ltg. — LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER RWE AG BV NIKE OSNABRÜCK
- T — TRAFOSTATION

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

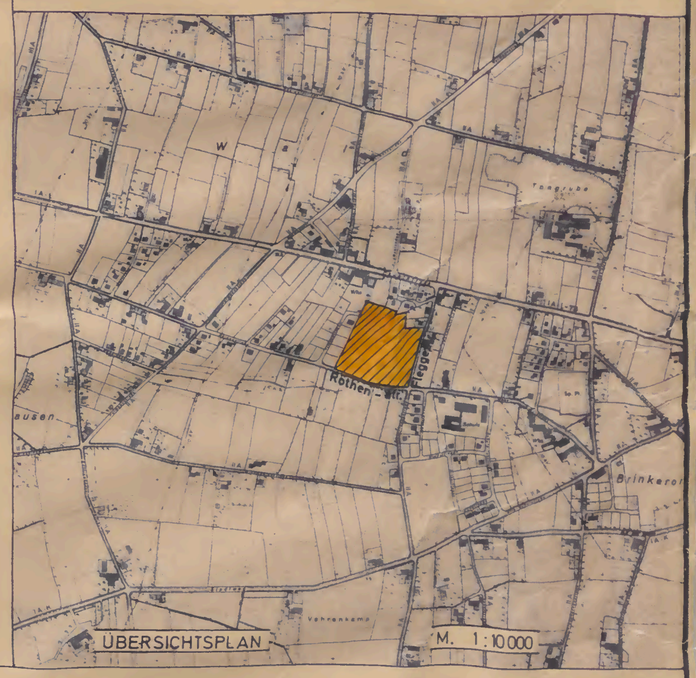
- OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS 0,65 M ÜBER STRASSE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BESTANDSANGABEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- WOHNGEBÄUDE GEPLANT
- NEBENGEBÄUDE GEPLANT



FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS:

ESPELKAMP, DEN

DER STADTDIREKTOR
I. A.
(FINKE)
STADTOBERAMTSRAT

GEZEICHNET:

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE GENAUIGKEIT DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRICHT NUR DER GENAUIGKEIT DER FLURKARTE (MAßSTAB 1:2500)

MINDEN, DEN 7.3.1980

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

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

MINDEN, DEN 7.3.1980

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT AM 28.3.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 30.1.1980

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. §2 ABS. 6 B. BAU. G. VOM 23.2.81 BIS 24.3.81 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 13.2.81 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ESPELKAMP, DEN 30.3.81

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT DER STADT ESPELKAMP HAT NACH §10 B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 06.05.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 25.05.81

STADT ESPELKAMP
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 B. BAU. G. MIT VERFÜGUNG VOM 4.7.81 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 4.7.81
A.Z. 35.21.11-6021.6

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 B. BAU. G. SIND AM 3.9.1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 3.9.1981 ÖFFENTLICH AUS.

ESPELKAMP, DEN 14.9.1981

STADT ESPELKAMP
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §103 BAU ONW MIT VERFÜGUNG VOM 24.7.81 GENEHMIGT WORDEN.

MINDEN, DEN 21. JULI 1981
A.Z. G4.40.80

DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
(Frühling)
Ltd. Kreisbaudirektor

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. I 3

RÖTHENSTR.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG.

GEMARKUNG ISENSTEDT, FLUR 8

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: CA. 2,6 HA
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE ISENSTEDT, M. 1:2500, FLUR 8

OFFENLEGUNGSAUSFERTIGUNG

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. I 3 (Röthenstraße) im Stadtteil Isenstedt

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) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW - Landesbauordnung -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264, SGV NW 232), in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) mit den hierzu ergangenen Änderungen.

B Grenzen

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet des Bereiches zwischen der Hauptstraße, der Fleggestraße, der Röthenstraße und der Friedebrinkstraße. Die genauen Grenzen ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluß und den Eintragungen im Plan.

C Bestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und diesem Text. Ihm ist eine Begründung beigefügt.

D Inhalt

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763).

1.1.1 Ausnahmen im Sinne des § 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, mit Ausnahme von offenen Schwimmbecken, Zierteichen und Kinderspielgeräten.~~ 5. 1. Änderung

1.1.3 Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

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

1.1.5 Wohngebäude für Kleinsiedlungen im Sinne des Runderlasses des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 28.6.1966 (SMBl NW 2371) sind nur ohne Wirtschaftsteil zulässig.

1.1.6 Im Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.1.7 Bei den Wohngebäuden sind Dächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad zulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Die Länge von Dachgauben darf 1/2 der Traufenlänge einer Dachseite nicht überschreiten; hierbei ist die Gaubenstirnwand um mindestens 30 cm von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

1.1.8 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Häuser darf max. 0,65 m - jeweils gemessen von der Straßenoberkante - nicht überschreiten.

1.1.9 Wenn Einfriedigungen vorgesehen werden, müssen diese entlang der Straße mindestens 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet und straßenseitig abgepflanzt werden. Die Höhe darf max. 0,70 m betragen. Die Vorschriften der §§ 1, 14 und 21 BauO NW sind zu beachten. Die für den Verkehr erforderliche Übersicht an Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten darf durch die Einfriedigungen bzw. Anpflanzungen nicht behindert werden.

Die Flächen zwischen den Einfriedigungen und der befestigten Verkehrsfläche sind nach Bepflanzung durch die Stadt Espelkamp von den Anliegern zu unterhalten.

1.1.10 Als Elektrohausanschlüsse sind nur Erdverkabelungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

2.2 *

3. Verkehrs- und Grünflächen

3.1 Die Maße für die Aufteilung der örtlichen Verkehrsflächen und Grünflächen in ihre einzelnen Bestandteile werden in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt. Bei dem Ausbau werden die Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RAST) zugrunde gelegt.

E Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

* 2.2 Aus der Eintragung der Gewässerverrohrung ist kein Rechtsanspruch auf Realisierung abzuleiten. Die Verrohrung darf erst nach Vorlage der wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 31 WHG ausgeführt werden.

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."