I 5



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9 U. 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 476) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 3.4.1992 (GV NW S. 124)

§§ 8-8c DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (B NatSchG) IN DER FASSUNG DES ARTIKELS 5 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

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

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) LANDESBAUORDNUNG VOM 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW S. 467)

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 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

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) U. (2) NR. 1-4 BauNVO Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 20 BauNVO
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BauNVO bezogen auf das gesamte Flurstück 492/11
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR. 4 U. 22 BauGB

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

- EIN- UND AUSFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- SICHTDREIECK
- ÖFFENTLICHER RAD- GEHWEG

3. GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB MIT EINEM PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 12 BauONW

gen. D — GENEIGTES DACH

C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHE ERDGESCHOßFUßBODEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER HÄUSER DARF MAXIMAL 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE (ÖFFENTLICHER BZW. PRIVATER WEG) IM BEREICH DES BAUVORHABENS.

2. DREMPEL

DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 70 CM (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE DER FUßPFETTE) ZULÄSSIG.

3. DACHGESTALTUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE (Z.B. RAL 2001, ROTORANGE) BIS ROTBRAUNE DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON ZULÄSSIG. GLASIERTE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN BZW. BAULICHE ANLAGEN GEMAß § 14 BauNVO UND GARAGEN UND STELLPLÄTZE GEMÄß § 12 BauNVO JEWEILS IN VERBINDUNG MIT § 23 (5) BauNVO SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

5. WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN GEMÄß § 13 BauONW SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

6. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONW SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 1,25 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNGEN SIND ENTLANG DER STRAßE MINDESTENS 1,25 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN. DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND 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 NICHT BEHINDERT WERDEN.
TORANLAGEN SIND MINDESTENS 5,00 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN.

7. GRÜNMAßNAHMEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (AUßERHALB DES SICHTDREIECKES) ENTLANG DER NÖRDLICHEN, WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IST EIN 5,00 M BREITER GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN, DER MIT HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN 1. ORDNUNG (STAMMUMFANG 10-12 CM) MIT EINEM PFLANZABSTAND VON 10,00 M (EINSEITIG) ZU BEPFLANZEN IST. DIE PFLANZFLÄCHE IST MIT RASEN EINZUSÄEN ODER MIT BODENDECKERN ZU BEPFLANZEN.
IM BEREICH DES SICHTDREIECKES IST NUR EINE RASENEINSAAT (NATÜRLICHER BLUMENRASEN) ZULÄSSIG

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE IST WIE FOLGT ZU BEPFLANZEN:

PFLANZENARTEN

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN	HEI	2XV	125-150
BETULA PENDULA	SANDBIRKE	HEI	2XV	125-150
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE	HEI	2XV	125-150
CRATAEGUS LAEVIGATA	ROTDORN	HEI	2XV	125-150
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL	STR	1XV	70-90
CORYLUS AVELLANA	HASEL	STR	1XV	70-90
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN	STR	1XV	70-90
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE	HEI	2XV	125-150
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE	HEI	2XV	125-150
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE	HEI	1XV	80-100
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE	HEI	2XV	125-150
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE	HST	2XV	10-12
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE	HEI	2XV	125-150
VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL	STR	1XV	70-90

PFLANZABSTAND = 1,50 M
REIHENABSTAND = 1,50 M

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG UND DURCHFÜHRUNG

DIE FÜR DAS PLANGEBIET ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (3035 M², SIEHE BEGRÜNDUNG ABSCHNITT II) WIRD ALS AUSGLEICHSMAßNAHME FESTGESETZT UND GEMÄß § 8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ DEM BAUGRUNDSTÜCK/DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEORDNET.
DIE AUSGLEICHSMAßNAHMEN SIND VOM VORHABENTRÄGER IM ZEITLICHEN ZUSAMMENHANG, SPÄTESTENS EIN JAHR NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE DURCHZUFÜHREN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

E. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 81 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 79 (1) NR. 14 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET

1. AUSFERTIGUNG

(mit geringfügigen Änderungen nach der Auslegung. s. Offenlegungsausfertigung)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 13.10.1994

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

(ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.)

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

MINDEN, DEN 13.10.1994

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER RAT HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 21.9.1994 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 22.9.1994

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 10.1.1995 BIS 11.2.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 13.2.1995

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BauGB AM 2.5.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 3.5.1995

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 11 BauGB AM 22. MAI 95 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 6. JUNI 95 AZ. 35.21.11-602/E.10

DETMOLD, DEN 8. JUNI 95

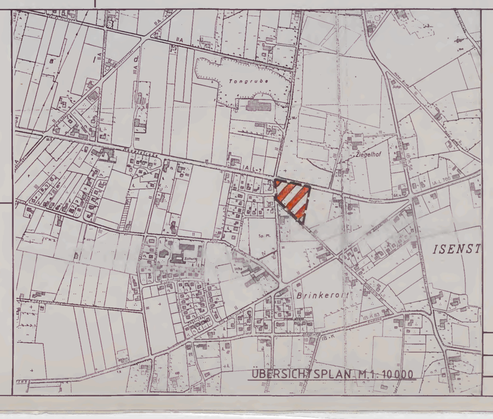
Bezirksregierung 22 Detmold

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEMÄß § 12 BauGB AM 30.6.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 30.6.1995 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 3.7.1995

(QUADFLIEG)
TECHN. BEIGEORDNETER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

SÜDLICH HAUPTSRAßE

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ISENSTEDT, FLUR 7

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 0,7595 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:2000

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Espelkamp

Datum:	16.9.1994	Geändert:	22.12.1994
Gezeichnet:	Jürgens	Geändert:	3.5.1995