18





A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES ZUR NEUREGELUNG DES WASSERRECHTS VOM 31.07.2009 (BGBL. I S. 2585),

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV.NRW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 4 DES GESETZES ZUR SCHAFFUNG VON MEHR TRANSPARENZ IN ÖFFENTLICHEN UNTERNEHMEN IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (TRANSPARENZGESETZ) VOM 17.12.2009 (GV. NRW S. 950)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESTZ-BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBL. I S. 2542, NR. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR UMSETZUNG DER EG-DIENSTLEISTUNGSRICHTLINIE IM RAHMEN DER NORMENPRÜFUNG IN NORDRHEIN-WESTFALEN UND ZUR ÄNDERUNG WEITERER VORSCHRIFTEN (DL-RL-GESETZ NRW) VOM 17.12.2009 (GV. NRW S. 853)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 133), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) 1990 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_1, WA_2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 16, 20 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 und 19 BauNVO
- GH max. 8,70 m — GEBÄUDEHÖHE MAXIMAL 8,70 M
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsfläche)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

ZWECKBESTIMMUNG:

- St — STELLPLÄTZE
- C — CARPORTS
- Ga — GARAGEN
- N — NEBENALAGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG HINSICHTLICH DER IMMISSIONSSCHUTZFESTSETZUNGEN

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

- privat — PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

3. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB

- VORH. TRANSFORMATORENSTATION

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- GEPL. GEBÄUDE

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA_1, WA_2) GEM. § 4 (1) BauNVO

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

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

(3) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN.

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 DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,5 ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BLEIBEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM UNBERÜCKSICHTIGT.

(2) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE GEMESSEN AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE BZW. ZUWEGUNG AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT.

(3) DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD AUF MAXIMMAL 8,70 M (S. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN) ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 2) FESTGESETZT. SIE WIRD AM FERTIG GESTELLTEN GEBÄUDE AM DACHABSCHLUSS / ATTIKA BZW. AM SCHNITTPUNKT DER AUßENFLÄCHEN DER DACHHAUT (FIRST) GEMESSEN.

3. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB

(1) AUF DER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE UND DER FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB WIRD EIN LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER FESTGESETZT.

(2) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT WIRD EIN GEH- UND FAHRRECHT AUF DER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE FESTGESETZT.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT §12, 14 UND 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DARÜBER HINAUS AUF DER SPEZIELL FÜR DIESEN ZWECK FESTGESETZTEN FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB ZULÄSSIG.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZULÄSSIG.

5. IMMISSIONSSCHUTZFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB

(1) INNERHALB DER IM PLAN ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN FLÄCHE IST EIN LÄRMSCHUTZWALL MIT EINER MINDESTHÖHE VON 3,00 M ANZULEGEN. ALS UNTEREN BEZUGSPUNKT FÜR DIE BESTIMMUNG DER HÖHE WIRD DIE OBERKANTE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES FESTGESETZT (WESTSEITE). DER WALL IST VOLLSTÄNDIG MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN, DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

(2) INNERHALB DES FESTGESETZTEN WA_1-GEBIETES WERDEN BEI DER AUSRICHTUNG VON SCHLAFRÄUMEN ODER KINDERZIMMERN IM OBERGESCHOSS IN RICHTUNG NORDEN, OSTEN ODER SÜDEN SCHALLGEDÄMMTE BE- UND ENTLÜFTUNGSEINRICHTUNGEN GEM. DEN VORGABEN DER TAB. 8 DER DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" MIT EINEM SCHALLDÄMM-MAß $R'_{w,res}$ VON MIND. 30 dB ERFORDERLICH (LÄRMPEGELBEREICH I UND II). DER NACHWEIS IST VOM BAUHERRN IM RAHMEN DES BAUANTRAGS- / BAUANZEIGEVERFAHRENS ZU ERBRINGEN.

(3) ABWEICHEND VON DEN VORGABEN DES § 6 BauONRW DARF DER LÄRMSCHUTZWALL NACH § 9 (1) NR. 2a BauGB IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 M ZUR ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE HERGERICHTET WERDEN.

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

1. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN UND HECKEN AUS EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE SIND UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER § § 1, 12 UND 19 BauONRW AUCH ANDERE EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 1,00 M HÖHE AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG. HÖHERE EINFRIEDIGUNGEN BIS MAXIMAL 1,50 M HÖHE SIND NUR ALS OFFENE TRANSPARENTE EINFIEDIGUNGEN WIE Z.B. MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG.

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

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DER GEBÄUDEBESTAND WURDE IM PLANGEBIET ERGÄNZT.

MINDEN, DEN 28.03.2011

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

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

MINDEN, DEN 28.03.2011

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 21.09.2010 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 22.09.2010

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.12.2011 BIS 16.01.2012 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 17.01.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 05.03.2012 BIS 05.04.2012 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 10.04.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 09.05.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 10.05.2012

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 08.06.2012 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 08.06.2012 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 11.06.2012

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

ÖSTLICH FLEGGESTRAßE/WESTLICH SPORTPLATZ
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ISENSTEDT, FLUR 8

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 1,4231 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Datum: 01.12.2010	Geändert: 19.01.2012 Jü.	
Gezeichnet: Jürgens		