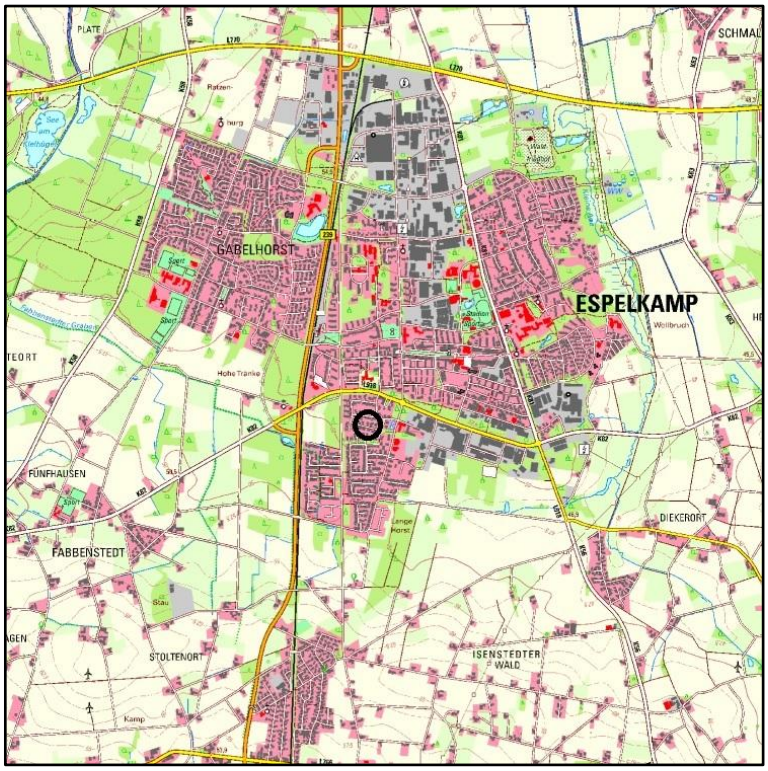
- Entwurf -

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
„LANGE HORST“
- 5. ÄNDERUNG -

- BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG -

STADT ESPELKAMP

KREIS MINDEN-LÜBBECKE REGIERUNGSBEZIRK DETMOLD



Topographische Karte © Geobasis NRW

Stand: 12.03.2019

Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN
TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

Inhaltsübersicht

I. Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches
II. Textliche Festsetzungen
III. Verfahrensvermerke
IV. Begründung

I. Zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches
o.M.
Mozartstraße
586
587
539
241
240
255
282
229
415
396
416
501
502
395
439
384
314
394
379
380
521
376
375
500
522
Planzeichenerklärung
1. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Lange Horst", Stadt Espelkamp
§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 411 ff.)

0. Hinweis

Bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Horst“ der Stadt Espelkamp handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Horst“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Horst“ umfasst den gesamten Geltungsbereich der am 08.06.2017 in Kraft getretenen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Horst“.

Die genaue Abgrenzung geht aus der Zeichnerischen Darstellung unter I. hervor.

2. Inhalt der Änderung

2.1 Definition von Vollgeschossen

(gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 6 BauO NRW 2018)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Gemäß BauO NRW 2018 sind Vollgeschosse oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 (2) und 18 (1) BauNVO)

Die Gebäudehöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) auf maximal 13,00 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) auf maximal 10,00 m festgesetzt.

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen werden am fertig gestellten Gebäude am Dachabschluss gemessen. Der Dachabschluss ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut (First). Bei asymmetrischen Dachformen und Flachdächern wird die Gebäudehöhe an der obersten Dachkante gemessen.

Für die maximal zulässigen Gebäudehöhen ist als Bezugspunkt die mittlere Höhe der an das jeweilige Baugrundstück unmittelbar angrenzenden, befestigten Verkehrsfläche (vorhandene Mozartstraße) maßgeblich. Der Bezugspunkt wird in der Mitte der Grundstücksgrenze der unmittelbar angrenzenden und der Erschließung des Baugrundstückes dienenden Verkehrsfläche gemessen.

2.3 Stellplätze

(gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze dürfen die westliche Baugrenze in Richtung der Mozartstraße Nr. 7a um 4,50 m überschreiten und sind somit innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die verbleibenden 0,50 m sind gärtnerisch zu gestalten.

3. Ersetzung anderer Bebauungspläne und Satzungen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Horst“ ändert den genannten Bebauungsplan. Mit der Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Horst" behalten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Horst“ ihre Gültigkeit.

II. VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW 1994 S.666), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Espelkamp die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lange Horst“ bestehend aus textlichen Festsetzungen beschlossen.

Espelkamp, den ……

…….
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Espelkamp hat in seiner Sitzung am **……** die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Horst“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ……ortsüblich bekannt gemacht worden.

Espelkamp, den ……

…….
Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 “Lange Horst” wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Geogr.
Askan Lauterbach
Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur

Planungsbüro Lauterbach
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln

Hameln, den ……

.....
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Espelkamp hat in seiner Sitzung am **……** dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lange Horst“ und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ……ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **……** bis **……..** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den ……

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Espelkamp hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lange Horst“ nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am …… als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Espelkamp, den …….

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lange Horst“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am …… im Internet unter der Adresse www.espelkamp.de bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ……in Kraft getreten.

Espelkamp, den …….

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von 1 Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Espelkamp, den .....

.....
Bürgermeister