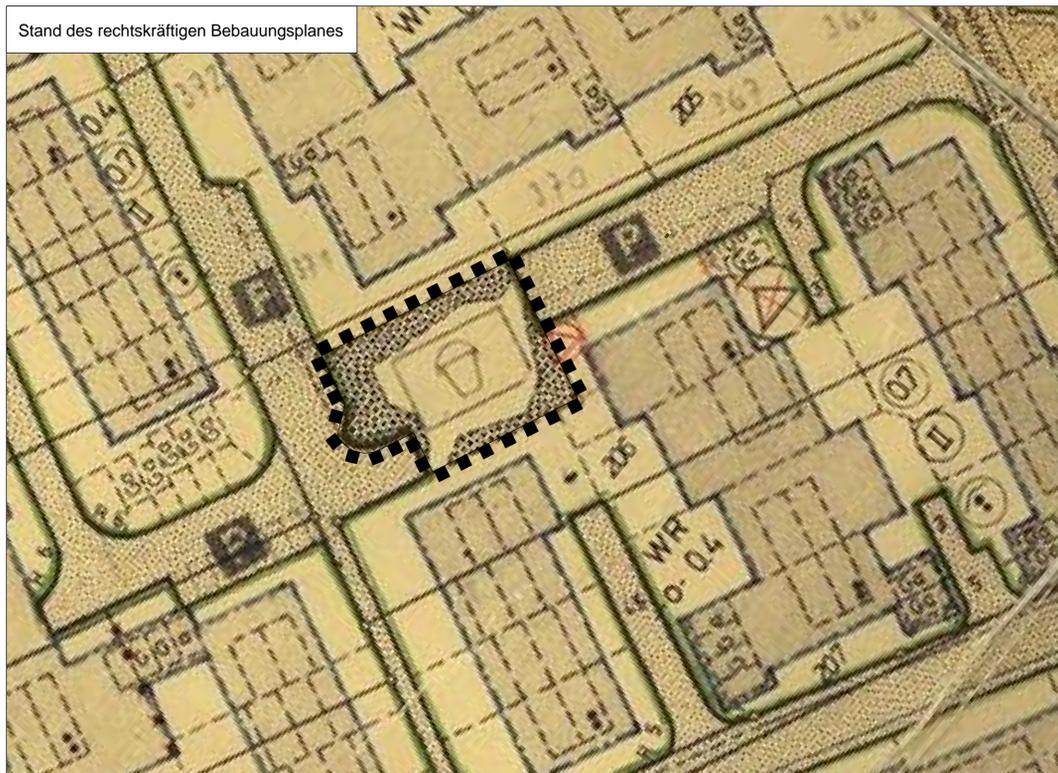
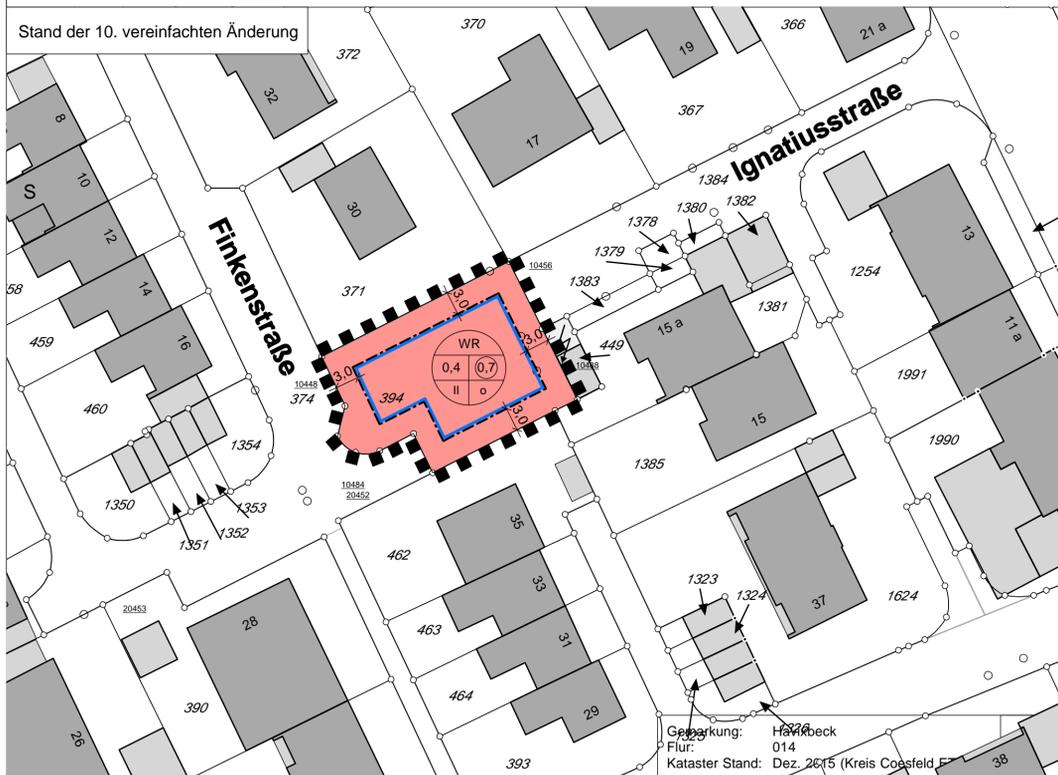


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Stand der 10. vereinfachten Änderung



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WR** Reine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,7 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
- Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.
- Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profil- und fluchtgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.
- Drempel bis zu einer Höhe von 0,5 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet. Firsthöhe max. 9,50 m
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.
- Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen erhalten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.

## HINWEISE

### ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am . . . . . gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 10. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. Havixbeck, den . . . . .

.....  
Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am . . . . . gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Havixbeck, den . . . . .

.....  
Bürgermeister Schriftführer

Diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am . . . . . Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Havixbeck, den . . . . .

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am . . . . . gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 10. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Havixbeck, den . . . . .

.....  
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 10. Änderung des Bebauungsplanes am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Havixbeck, den . . . . .

.....  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaunutzungsverordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

# Gemeinde Havixbeck



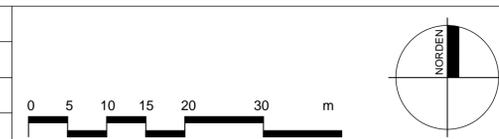
## 10. Änderung des Bebauungsplanes

"Stapeler Str. / Altenberger Str." gem. § 13a BauGB



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	18.01.2016
Bearb.	CL / KW
Plangröße	84x40
Maßstab	1 : 500



Planbearbeitung:  
**WOLTERS PARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Drauper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088  
info@wolterspartner.de