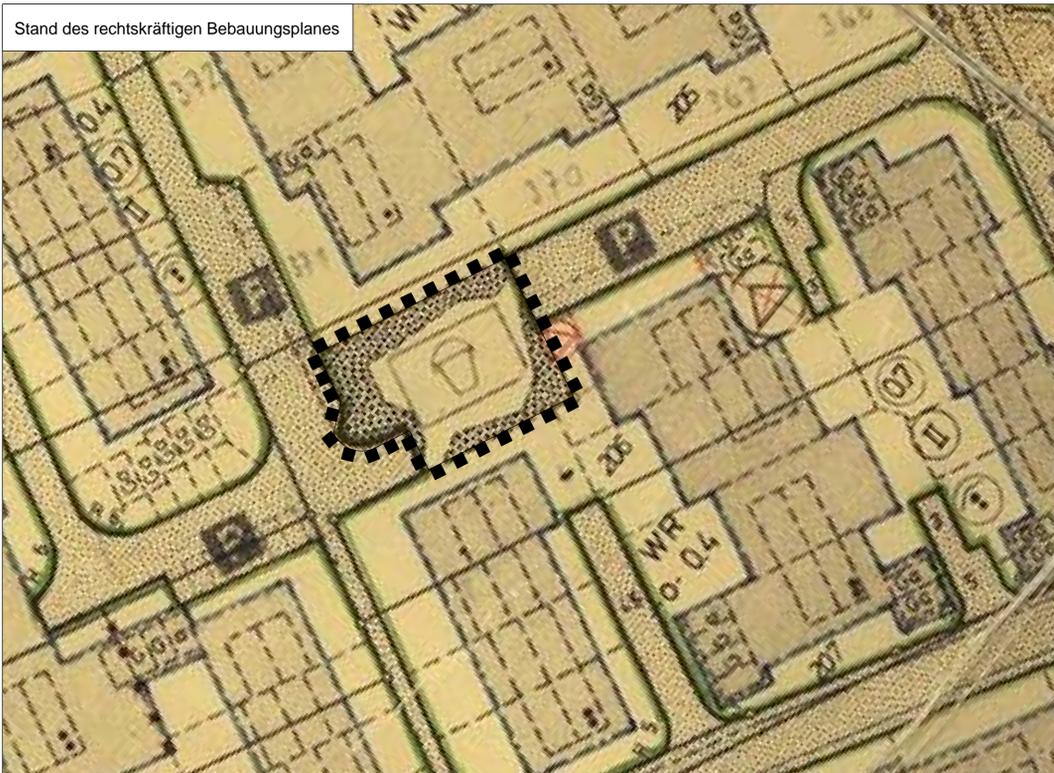
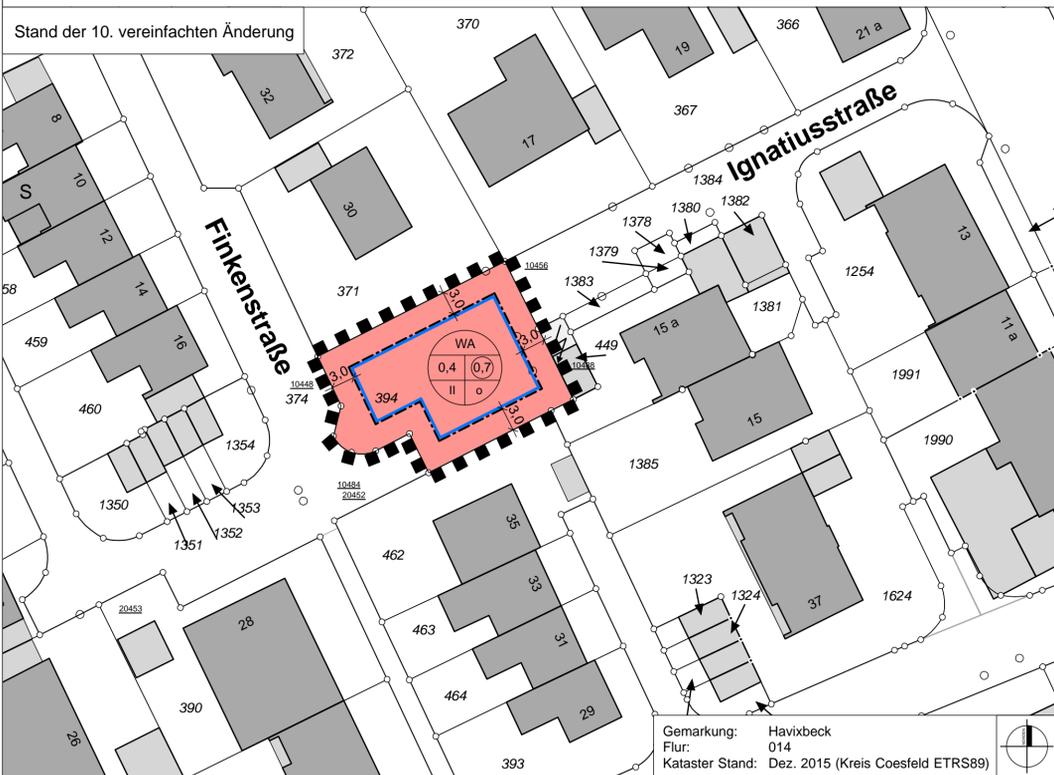


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



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

WA Allgemeine 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
- 1 Gebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - 2.1 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

1. Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
2. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.
3. Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profil- und fluchtgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.
4. Die Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m – bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße – nicht überschreiten.
5. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.
6. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Ignatiusstraße und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen erhalten.
7. Die Dachneigung wird für Gebäude mit einem Vollgeschoss auf 30 -350 begrenzt, Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird diese auf 25 – 300 begrenzt.

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 ... ortsbüchlich 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 ortsbüchliche 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 Schriftführer

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 ... ortsbüchlich 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.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (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



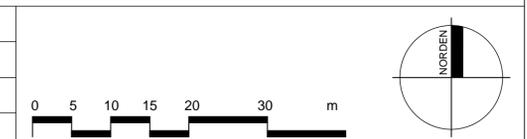
10. Änderung des Bebauungsplanes

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



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	18.05.2016
Bearb.	CL / KW
Plangröße	84x40
Maßstab	1 : 500



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