

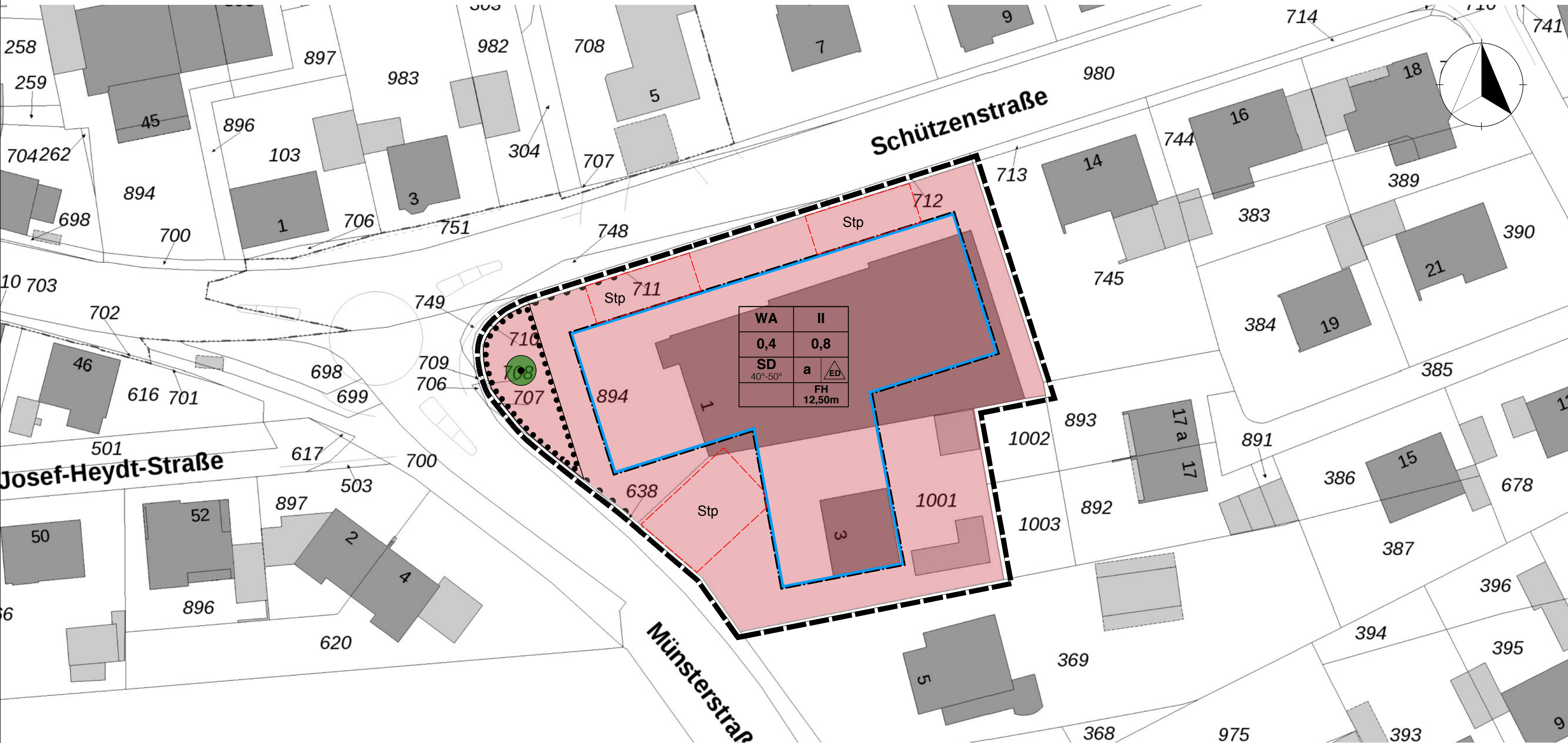


# Gemeinde Havixbeck

## 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp"

### Gemarkung Havixbeck, Flur 13, gemäß § 13a BauGB

Maßstab 1:500



#### Verfahrensvermerke

| Plangrundlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Aufstellungsbeschluss                                                                                                                                                                                                                          | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschluss der öffentlichen Auslegung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Öffentliche Auslegung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ausfertigungsvermerk                                                                                                                                                                                                                                      | Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kopie                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht. Für die Höhenangaben ist die Gemeinde Havixbeck verantwortlich.<br><br>Stand des Katasternachweises: _____<br><br>Havixbeck, den _____<br><br>Kreis Coesfeld<br>Der Landrat<br>Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformation<br>Im Auftrag | Der Gemeinderat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am _____ die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp", gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am _____.<br><br>Bürgermeister<br><br>Schriftführer/in | Die Öffentlichkeit wurde vom _____ bis _____ gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung erfolgte am _____. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, sind gemäß § 4 (1) BauGB am _____ entsprechend § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.<br><br>Bürgermeister | Den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp", einschl. Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am _____. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert.<br><br>Bürgermeister | Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp", einschl. Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am _____. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert.<br><br>Bürgermeister | Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp", hat der Gemeinderat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Er gilt als lose Anlage zur Niederschrift dieser Sitzung.<br><br>Havixbeck, _____<br><br>Bürgermeister | Diese Satzung sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp", einschl. Begründung und zusammenfassender Erklärung sind gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung _____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft.<br><br>Bürgermeister | Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.<br><br>Havixbeck, _____<br><br>Der Bürgermeister<br>Im Auftrag |

#### I. Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschossflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**FH** Firsthöhe maximal
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
**a** abweichende Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**Baugrenze**  
**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen**  
**Stp** private Stellplatzanlagen
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
**Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**Zu erhaltender Baum**
- Gestalterische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)  
**SD** Satteldach  
**45° - 50°** Zulässige Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**  
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Erläuterung der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der zulässigen Vollgeschosse |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ)           |
| Dachform und Dachneigung  | Bauweise<br>zulässige Haustypen     |
|                           | FH 12,50m                           |

#### Bestandsdarstellungen

- 37** Bestandsbebauung Wohnen mit Hausnummer  
**876** Bestandsbebauung Nebenanlagen  
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

#### II. Textliche Festsetzungen (gemäß §9 BauGB)

- Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
1.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
a) In der abweichenden Bauweise sind oberirdische Geschosse von Gebäuden nur mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von maximal 50 m zu errichten.  
b) Für unterirdische Geschosse gilt diese Längenbegrenzung nicht.  
2. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)**  
2.1 Flächen für Nebenanlagen  
Oberirdische Stellplätze sind nur in nicht überdachter und nicht eingehauster Form zulässig.  
2.2 Oberirdische Stellplätze  
Oberirdische Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den mit dem Planzeichen Nr. 15.3 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Flächen zulässig.  
2.3 Tiefgaragen  
Tiefgaragen sind, mit Ausnahme ihrer Zu- und Ausfahrten, nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
3. **Firsthöhe (§ 18 BauNVO)**  
Die Firsthöhe bezieht sich auf die mittlere Höhe der Oberkante des zum Grundstück gelegenen Bürgersteiges der Erschließungsstraße. Für das Eckgrundstück Gemarkung Havixbeck, Flur 13, Flurstück 894 ist die Erschließungsstraße die "Schützenstraße".  
4. **Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §89 BauO NRW)**  
4.1 Dachform  
Es sind nur geneigte Dächer in Form von symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von 40° bis 50° zulässig.  
4.2 Dacheindeckung  
Die Dacheindeckung ist nur in Form von grauen und roten bis rotbraunen Dachziegeln zulässig.  
4.3 Fassadengestaltung  
Mindestens 50% der Fassadenflächen der Hauptgebäude sind in rot bis rotbraunem Ziegel, Klinker oder Klinkerriemchen zu erstellen.

#### III. Hinweise

- Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

#### IV. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759)

#### Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Planverfasser:  
scheuven + wachen plus  
Dortmund



## Gemeinde Havixbeck

Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck

### 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beekenkamp"

Gemarkung Havixbeck, Flur 13, gemäß § 13a BauGB

Verfahrensstand

Maßstab

Entwurf

1:500

Stand: 11/02/2019