

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: März 2020  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung,  
den .....

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 2 i.V.m. § 13b des  
Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss  
ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Havixbeck, den .....

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

.....  
Bürgermeister Schriftführer

.....  
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des  
Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis .....  
einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
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 .....

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

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

.....  
Bürgermeister Schriftführer

.....  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

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

**VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - Fußweg / Radweg
  - Parkfläche
  - Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
 Parkanlage

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

--- Flurgrenze Flur 1 Flurnummer  
--- Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer  
 Gebäude mit Hausnummer Bestandbaum

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5- 10 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet  
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)  
Für die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzten Einzelbaumpflanzungen ist als Baumart *Tilia cordata* (Winterlinde) zu verwenden.

**HINWEISE**

- 1. ARTENSCHUTZ**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.
- 2. DENKMALSCHUTZ**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Havixbeck und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- 3. KAMPFMITTEL**  
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den der Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.
- 4. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**  
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Havixbeck, Fachbereich II / Bürgerservice, Planung, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck eingesehen werden.

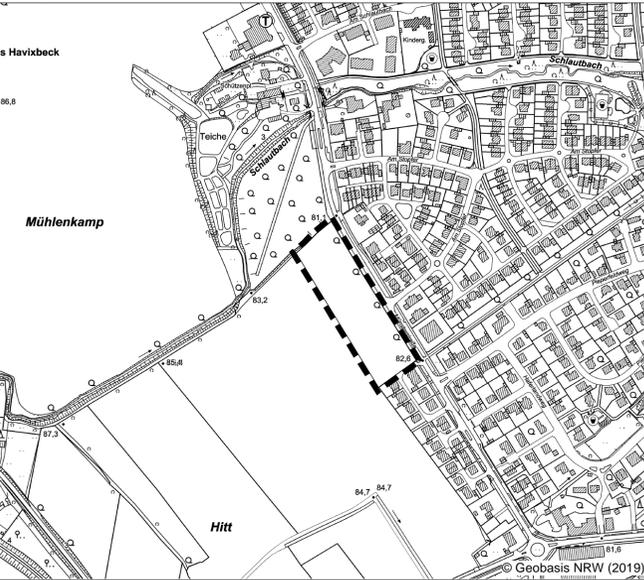
### RECHTSGRUNDLAGEN

- 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).
- 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 2018 - (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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



### 1. Änderung des Bebauungsplanes "Masbeck - Teil 1"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	28.05.2021
Bearb.	CL / KW
Plangröße	84 x 50
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

**WP/WoltersPartner**  
Stadtplaner GmbH  
Dunger Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
stadtplaner@wolterspartner.de