

1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gemäß § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden. Havixbeck, den Der Bürgermeister SchriftführerIn Mölgten	2. Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Havixbeck, den Der Bürgermeister Mölgten	3. Beschluss zur Offenlage Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Havixbeck, den Der Bürgermeister SchriftführerIn Mölgten	4. Offenlage Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Havixbeck, den Der Bürgermeister Mölgten
5. Erneute Offenlage Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Havixbeck, den Der Bürgermeister Mölgten	6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gemäß § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgedruckt. Havixbeck, den Der Bürgermeister SchriftführerIn Mölgten	7. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung sind diese Bebauungspläne in Kraft getreten. Havixbeck, den Der Bürgermeister Mölgten	

Baugesetzbuch für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauplänen

Baugutzonung (BaUGzO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.2017 (BGBl. I S. 3534), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BaUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 159) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts Wasserhaushaltsgesetz WHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSch NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2002 (BGBl. I S. 440), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (denkmalschutzgesetz DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2002 (GV. NRW. S. 862), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Verkehrsfähigkeit und der straßenbegrenzenden Gebäudebreite sind ausnahmsweise zulässig.

10.5 In den Allgemeinen Wohngebieten W 7 sind überörtliche Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und dem seitlichen Grenzabstand zulässig.

10.6 In den Allgemeinen Wohngebieten W 1, W 3, W 6 und W 7 sind Tiefgaragen bzw. Gemeinschaftsgaragen nur innerhalb der festgesetzten Überbauflächen und des im Plan festgesetzten für Tiefgaragen zulässigen, in den Allgemeinen Wohngebieten kann von dem im Plan umgesetzten für Tiefgaragen geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern und die GL 8.6 überschritten sind.

10.7 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Die notwendige Stellplatzzahl kann bei Nachweis eines geeigneten und dauerhaft gesicherten Mobilitätskonzepts aus reduziert werden (gemäß Stellplatzsatzung).

1. AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen sind verputzt, aus nicht glänzendem Verbundmauerwerk, Ziegeln oder aus hellem Holz, Holzwerkstoffen oder in Holz-Hybrid-Bauweise herzustellen. Die Außenwandflächen sind in Fassaden mit einem Hellwertwert zwischen 40 und 50 % herzustellen. Untergeordnete Bauteile (max. 20 %) sind in anderer Materialität und Farbe zulässig.
Technische Anlagen wie Lüftungsgeräte, Wärmepumpen oder Klimaanlage sind an den staßenseitigen Fassaden unzulässig.

2. DACHGESTALTUNG
2.1 Flachdächer sind mit einer Neigung bis zu maximal 10° zulässig. Satteldächer sind mit einer Neigung bis zu 30° zulässig.

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan Baugebiet Masbeck

Mühlenkamp

Hilt

Armsen

Spülnes

Hörsen

Übersicht 1 : 5.000

nd	28.05.2026
arb.	
gröÙe	
stabs	M 1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m