

Stand: Rechtskräftiger Bebauungsplan



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- 0,4 Geschosflächenzahl - als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- O Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- F + R - Fuß- und Radweg

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

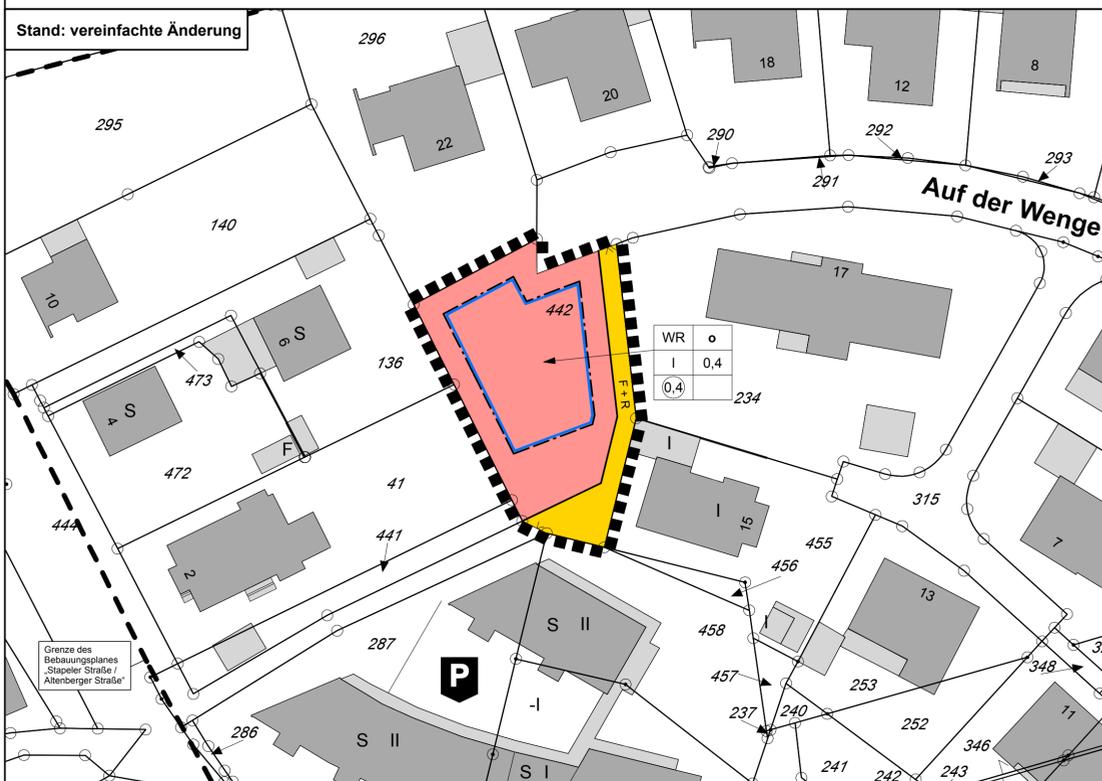
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 442 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 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.

Stand: vereinfachte Änderung



HINWEISE

- Alle Hinweise im Bebauungsplan „Stapeler Str. / Altenberger Str.“ gelten auch für den Änderungsbereich – soweit relevant.
- Die im Bebauungsplan „Stapeler Str. / Altenberger Str.“ bestehenden Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 Landesbauordnung (alt) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB gelten auch für den Änderungsbereich – soweit relevant.
- 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.
- DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie -Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster- unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- KAMPFMITTELVORKOMMEN
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ggf. erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonderes gefährdet anzusehen und müssen deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung angezeigt werden.

Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatlichen Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
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 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes 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).

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.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

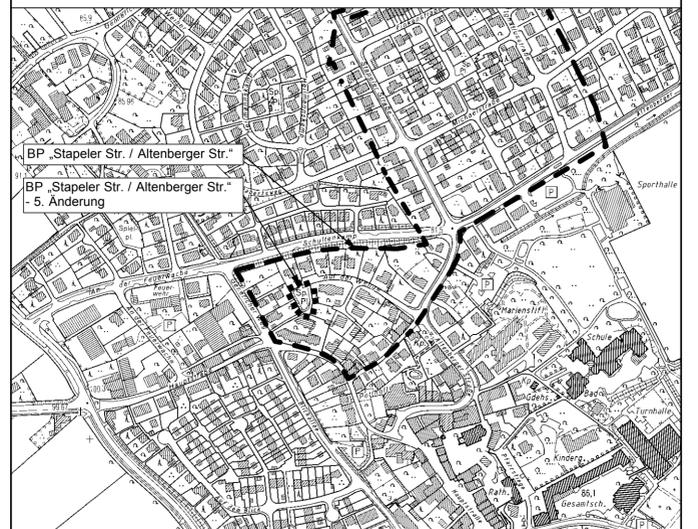
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN

"STAPELER STR. / ALTENBERGER STR."

5. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	06.09.2013	NORDEN
PL ^{GR}	87 x 45	
BEARB.	Stro	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DASL Düruper Straße 15 • D-48693 Coesfeld Telefon +49 2541 9408 0 • Telefax 6088 info@wolterspartner.de	