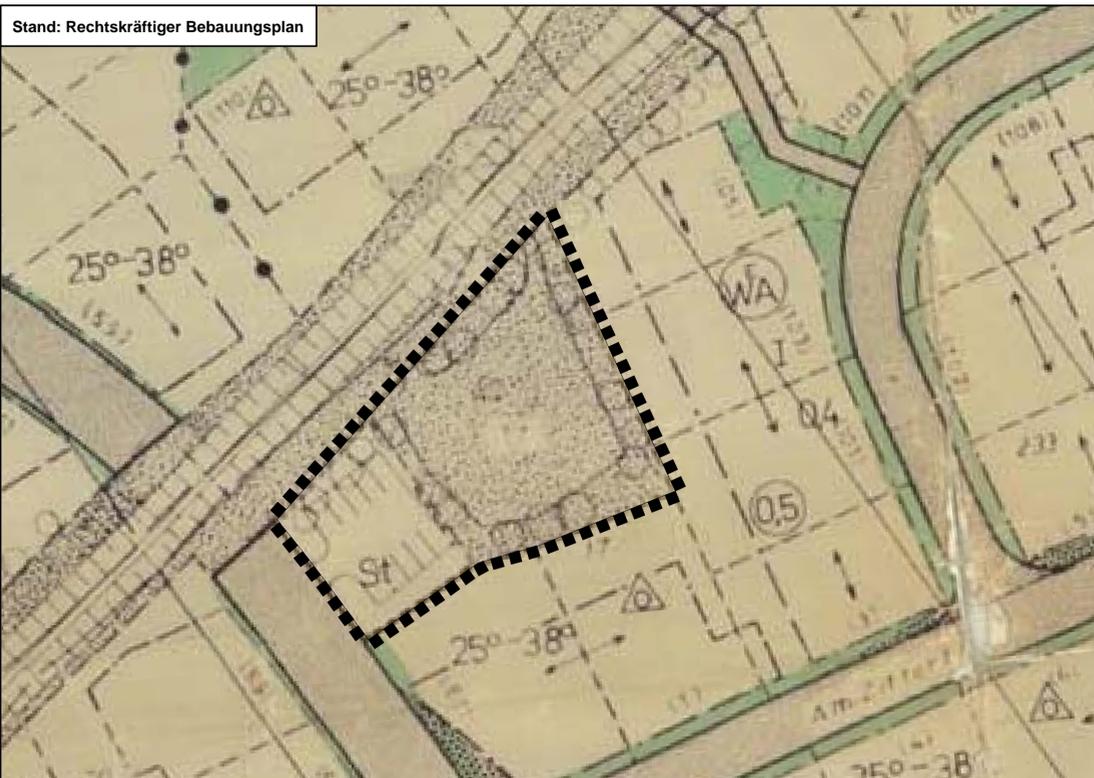


Stand: Rechtskräftiger Bebauungsplan



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl - als Höchstmaß
- H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

ED Nur Einzelhäuser und / oder Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

--- Baugrenze

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

/// Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

P - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

/// Flächen für Ver- und Entsorgung

⦿ Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche

■ Private Grünfläche

□ Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

St Stellplätze

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

G Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

F Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

L Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

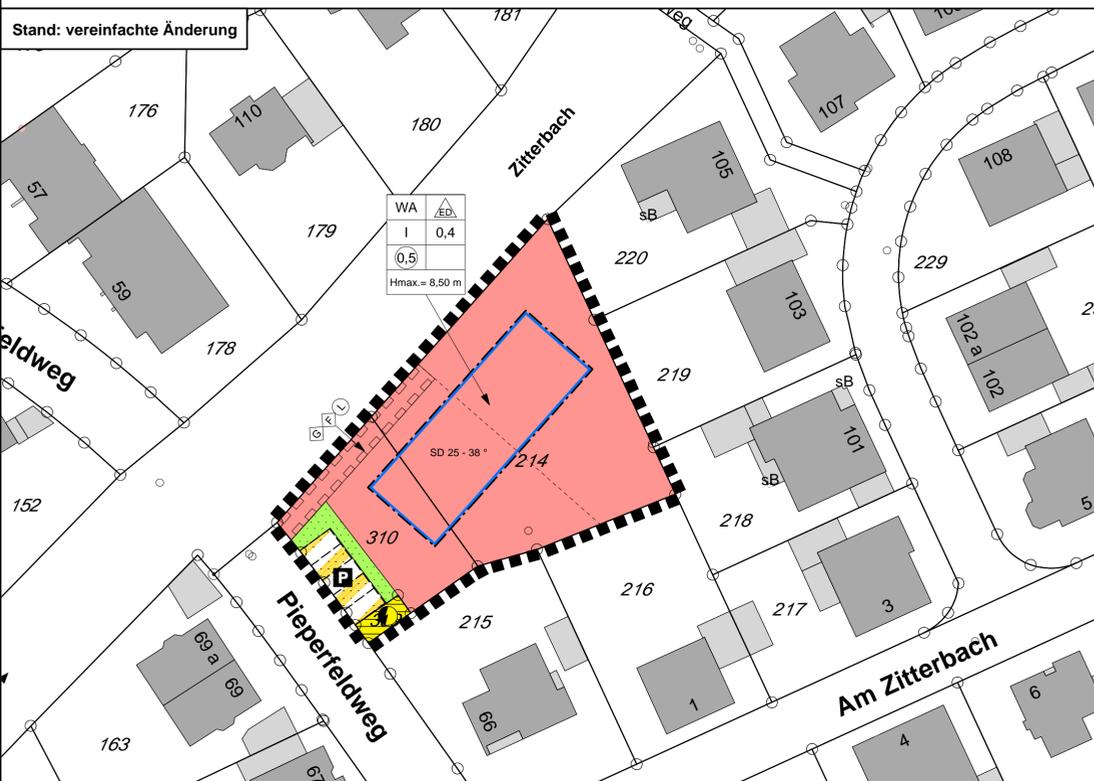
--- Vorhandene Flurstücksgrenze

214 Vorhandene Flurstücksnummer

■ Vorhandene Gebäude

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Stand: vereinfachte Änderung



TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO (die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) unzulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Baukörperhöhe ist die Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße Pieperfeldweg (Kanaldeckelhöhe). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)

Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.
- 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.

HINWEISE

- Alle Hinweise im Bebauungsplan Pieperfeld gelten auch für den Änderungsbereich – soweit relevant.
- Die im Bebauungsplan Pieperfeld 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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Diese 3. 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.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister

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

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.

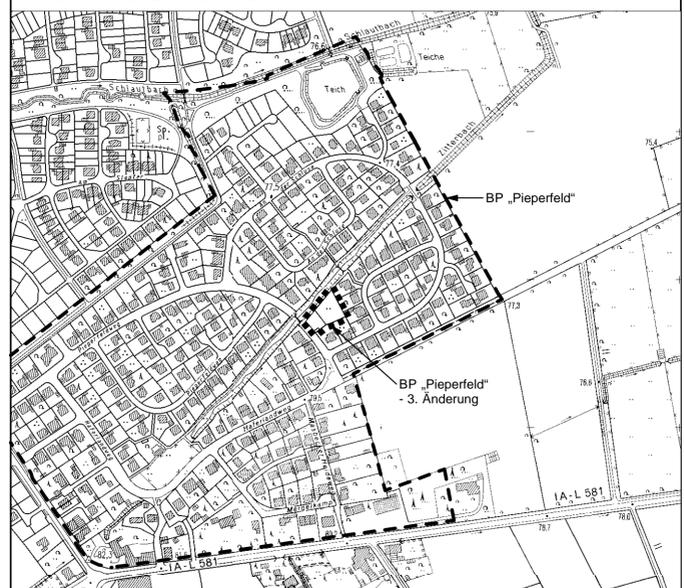
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

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 "PIEPERFELD"

3. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM 09.09.2013

PL^{GR} 87 x 45

BEARB. Stro

M. 1 : 500

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DASL
Danker Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9489-0 • Telefax 6908
info@wolterspartner.de

