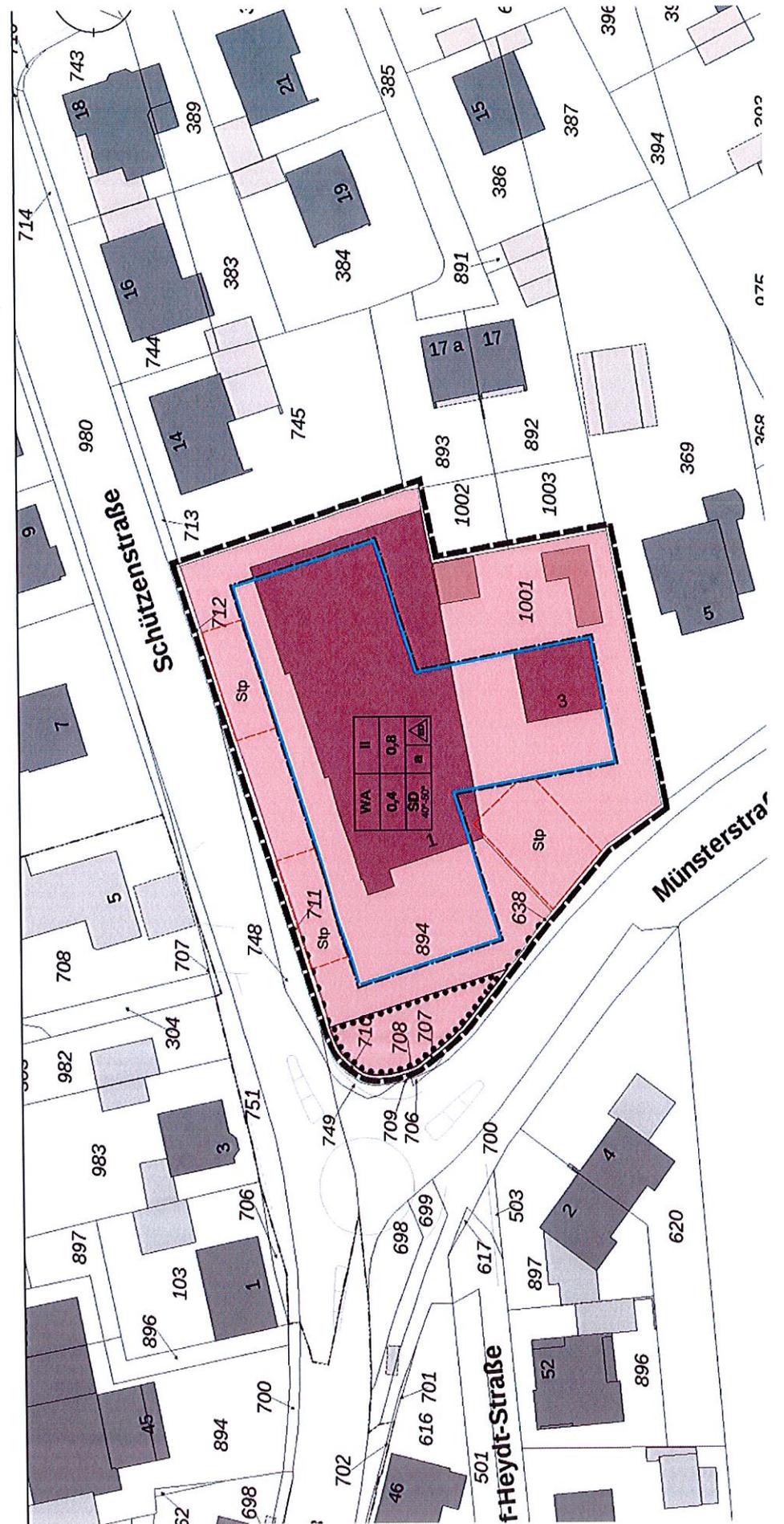


Gemeinde Havixbeck

4. Änderung des Bebauungsplanes "Beeckenkamp"
Gemarkung Havixbeck, Flur 13, gemäß § 13a BauGB
Maßstab 1:500

2019-Verwaltungsvorlage 006-Anlage 1



I. Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Stp private Stellplatzanlagen

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. 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

6. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

SD Satteldach
45° - 50° Zulässige Dachneigung

7. 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	zulässige Haustypen

Bestandsdarstellungen

 Bestandsbebauung Wohnen mit Hausnummer
 Bestandsbebauung Nebenanlagen
 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

II. Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

1. 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. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

3.1 Dachform

Es sind nur geneigte Dächer in Form von symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von 40° bis 50° zulässig.

3.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in Form von grauen und roten bis rotbraunen Dachziegeln zulässig.

3.3 Fassadengestaltung

Mindestens 50% der Fassadenflächen der Hauptgebäude sind in rotem bis rotbraunem Ziegel, Klinker oder Klinkerriemchen zu erstellen.