

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
< F + R > Fußweg / Radweg

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 0 - 10 ° Dachneigung
- FD / PD Dachform: Flachdach / Pultdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 408 Flurstücksnummer
- Gebäude
- 78,36 Bestandshöhe in Meter ü. NHN
- Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

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).

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.

Gemarkung: Havixbeck
Flur: 024
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (2013)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Gebäudehöhe
Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in m ü. NHN festgesetzt.

2. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Schützenstraße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches R _w .res des Außenbauteils in dB
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w.res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolllädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w.res zu berücksichtigen.
In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern an Nord-, West- und Ostfassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs III und IV sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.
Die Grundrisse der Wohngebäude, sind möglichst so zu gestalten, dass an den zum Verkehrsweg zugewandten Fassaden nur Wohn- und Nebenräume vorgesehen werden (Schallschutzgrundrisse). Fenster von nachts genutzten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer), in denen der Außengeräuschpegel (L_m > 45 dB(A) überschritten wird, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rolllädenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w.res zu berücksichtigen.

3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der ... (Gemeinde / Stadt) und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStSchG NRW).

Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DStSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DStSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

KAMPFMITTEL

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

ARTENSCHUTZ

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Gehölzfällungen bzw. -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09.) durchgeführt werden. Sollten mit dem Planvorhaben Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden verbunden sein, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags – unter Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde – entsprechende Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
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 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.

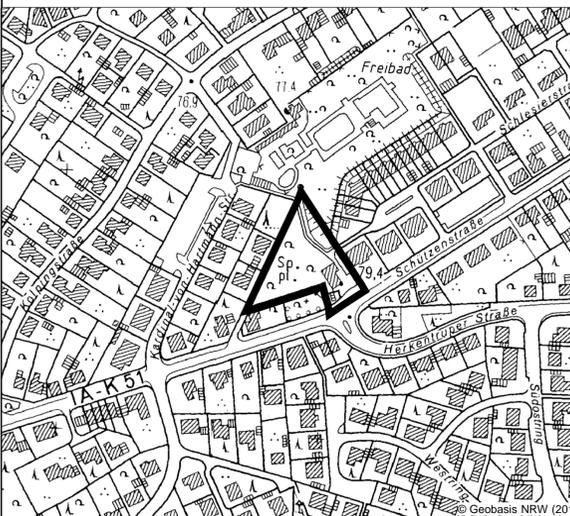
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Gemeinde Havixbeck



6. Änderung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz"



Planübersicht 1 : 2.500

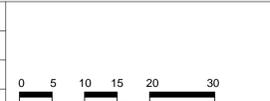
Stand 02.04.2019

Bearb. CL / KW

Plangröße 60 x 90

Maßstab 1 : 500

Planbearbeitung:



WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 15 • D-48683 Coesfeld
Telefon 02541 9090-0 • Fax 4809-100
info@wolters-partner.de