



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**

**WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,4 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise  
 a Abweichende Bauweise

--- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg
- Parkfläche
- Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

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

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Flur 1
- 123
- Bestandbaum

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5- 10 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet  
 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
 (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)
  - 2.1 In dem nördlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
 (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
  - 3.1 Für die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzten Einzelbaumpflanzungen ist als Baumart Tilia cordata (Winterlinde) zu verwenden.

**HINWEISE**

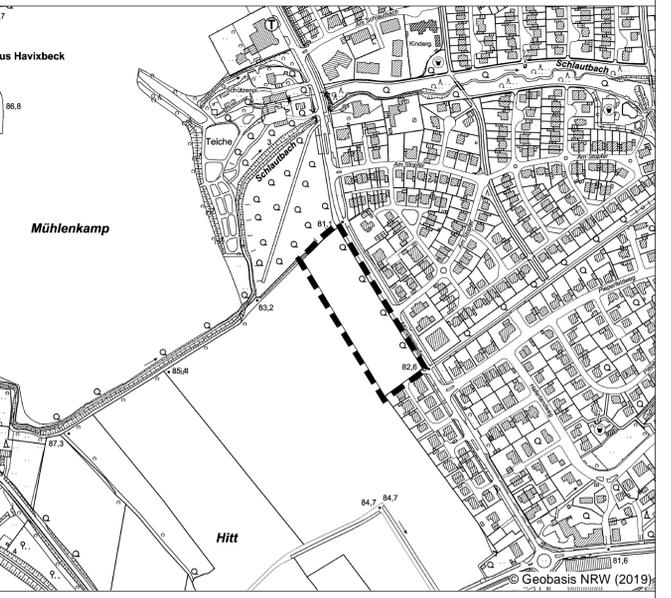
- 1. ARTENSCHUTZ**  
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.
- 2. DENKMALSCHUTZ**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Havixbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

- 3. KAMPFMITTEL**  
 Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den der Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.
- 4. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**  
 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Havixbeck, Fachbereich II / Bürgerservice, Planung, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck eingesehen werden.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten 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 zuletzt geänderten Fassung.  
**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), 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 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.

**Gemeinde Havixbeck**  
 1. Änderung des Bebauungsplanes  
 "Masbeck - Teil 1"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	08.09.2021	Entwurf zur Öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) / 4(2) GauGB
Bearb.	CL / KW	
Plangröße	84 x 51	
Maßstab	1 : 1.000	

Planbearbeitung:

**WP / WoltersPartner**  
 Stadtplaner GmbH  
 Darger Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100  
 stadplaner@wolterspartner.de

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

<p>1. Kartengrundlage                  Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: März 2020                  Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.                  Coesfeld, den .....</p>	<p>2. Aufstellungsbeschluss                  Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ..... ortstüblich bekannt gemacht worden.                  Havixbeck, den .....</p> <p>..... (Bürgermeister) (Schriftführer)</p>	<p>3. Frühzeitige Beteiligung                  Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt.                  Havixbeck, den .....</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	<p>4. Beschluss zur Offenlage                  Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.                  Havixbeck, den .....</p> <p>..... (Bürgermeister) (Schriftführer)</p>
<p>5. Offenlage                  Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.                  Die ortstübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.                  Havixbeck, den .....</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	<p>6. Satzungsbeschluss                  Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.                  Havixbeck, den .....</p> <p>..... (Bürgermeister) (Schriftführer)</p>	<p>7. Bekanntmachung                  Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ..... ortstüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.                  Havixbeck, den .....</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	

Gemarkung: Havixbeck  
 Flur: 001  
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (März 2020)  
 Datenlizenz Deutschland - Zero