

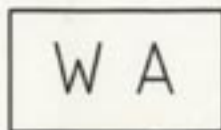


Planzeichen

–PlanzV 1990–

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(z.B.: WA 1 – Ziffer gegliedert nach Quartieren)



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

(z.B.: WR 6 – Ziffer gegliedert nach Quartieren)

2. Mass der baulichen Nutzung

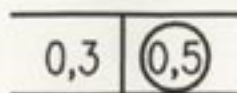
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse zwingend



Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,3	0,5

3. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

g

Geschlossene Bauweise

o

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhaushälften zulässig

Für die Quartiere WA15/WA16 davon abweichend Kettenhäuser zulässig
= einseitige Grenzbebauung und zwar:

Garage und Wohnbebauung – jeweils ohne Grenzabstand



Nur Hausgruppe zulässig



Baulinie



Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V

Verkehrsberuhigter Bereich (befahrbarer Wohnweg)

F/R

Fussweg / Radweg



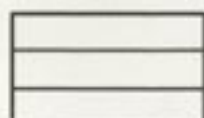
Zu- und Abfahrtsverbot



Zu- und Abgangsverbot



öffentl. Bushaltestelle



7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung



Abwasser (Regenwasser)



Elektrizität



Recycling-Container

9. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz



Wohnhof mit Ausgleichsfläche, sowie ruhendem Verkehr, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)



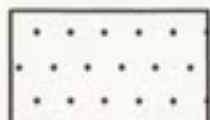
Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

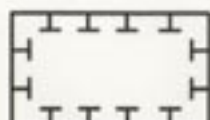
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

13. ...Maßnahmen, und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (genauer Standort gem. Detailplanung)



Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



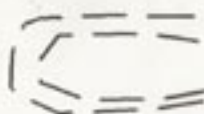
Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger



Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

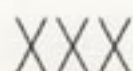


Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger



Flächen für Lärmschutzwall, siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

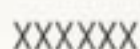
(§9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)



Für die mit XXX gekennzeichneten Fassaden b.z.w. Fassadenbereiche ist in allen Gebäudeebenen ein wirksamer passiver Schallschutz in Form einer Grundrißgestaltung zu realisieren. Das heißt, dass in den betroffenen und gekennzeichneten Bereichen keine zu öffnenden Fenster zu schutzbedürftigen Räumen installiert werden.

Schutzbedürftige Räume sind im Sinne der DIN Schallschutz im Hochbau:

Wohnräume, einschl. Wohndiele/Schlafräume einschl. Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben/
Unterrichtsräume/Büroräume/Praxisräume, Sitzungs-
räume und ähnliche Arbeitsräume



Für die mit XXXXXX gekennzeichneten Fassaden bzw. Fassadenbereiche des Erdgeschoßes, ist auf der südlichen Grundstücksseite ein wirksamer, aktiver Schallschutz in Form von Wällen zu realisieren.

Für die Bereiche des Obergeschoßes genügt eine Lärm-minderungsmaßnahme in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 1. Für Schlafräume ist zum Zwecke der Nachtruhe eine in das Mauerwerk oder Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der Schallschutzklasse 1 vorzusehen.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)



Vorgartenflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Festsetzungen gem. §86 Bau ONW i.V.m.
§9 (4) BauGB - hinweislich -

30°-45°



Dachneigung

Stellung der Hauptgebäude (Firstrichtung), siehe textliche Festsetzung Nr.2.



Fassadenmaterial: Ziegel, siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.



Fassadenmaterial: Putz, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.



Fassadenmaterial: Holz, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

aufzuhebender Geltungsbereich Fluthfeld VI



Text

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB und BauN VO)

1) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. m. §4 Abs. 3 BauN VO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem.§ 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i. V. m. §22 Abs. 2 BauN VO)

Die maximale Länge von 25 m für zusammenhängende Bebauung darf nicht überschritten werden. Dies gilt nicht für die Quartiere WA 1/ WA 13 B/ WA 15 und WA 16.

3) Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §22 und §23 BauN VO)

Baulinie

Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bezogen auf die Baulinie kann gemäß §23Abs.2 BauNVO in folgendem Umfang als Ausnahme zugelassen werden:

Unselbständige bauliche Anlagen oder Gliederungselemente der Fassade dürfen Baulinien bis 0,80m überschreiten. Zurückspringende Fassadenteile bis zu 4,00 m Breite, die der Gliederung des Baukörpers dienen, dürfen bis zu 1,00 m hinter die Baulinie zurückspringen.

4) Gem. §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten ist für den gesamten Geltungsbereich mit zwei Wohnungen (Hauptwohnung mit Einliegerwohnung) je Wohngebäude (z. B. EFH, DHH,...) festgesetzt.

5) Gem. §9 (2) BauGb i.V. m. §16 (2) Nr. 4 BauN VO

Die Angabe zur Strassenkronenhöhe über N.N. erfolgt durch die Gemeinde.

Die Oberkante des Erdgeschossfussbodens (Sockelhöhe) darf max. 0.50 über zugeordneter, fertiger Strassenkrone liegen.

Die maximale Traufhöhe ist bei eingeschossiger Bauweise auf 3,50m und bei zweigeschossiger Bauweise auf 5,50m begrenzt.

Die maximale Firsthöhe ist auf 8,40m begrenzt.Die Bezugshöhe ist die Oberkante Fertigfussboden im Erdgeschoss.

6) Gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

Pro 200qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laub- oder Obstbaum einer regionaltypischen Sorte anzupflanzen.

Sofern auf dem Grundstück eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen eingetragen ist, ist der Baum / sind die Bäume innerhalb dieser Fläche zu pflanzen.

7) Gem. § 23 (5) BauNVO

Auf den gemäß § 23 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze

gem.§12 BauNVO zulässig, In den ausgewiesenen Vorgartenflächen sind sie unzulässig.

8) Gem. §26 (1) Nr. 26 BauGb

Auf den Grundstücken WA 15 und WA 16 ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 m ab Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vorgeschrieben.

Die Bebauung der Quartiere WA2 bis WA4 ist erst zulässig, wenn die Bebauung des Quartiers WA1 rechtlich gesichert ist.

Die Bebauung des Quartiers WA5B ist erst zulässig, wenn die Bebauung des Quartiers WA5A rechtlich gesichert ist.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

1. Außenwandflächen



Die Aussenwandflächen der Hauptgebäude sind als : rotes bis rotbraunes Sicht-Verblendmauerwerk (unlasiert), : Holzhäuser (natur, dunkel lasiert oder weiss gestrichen) oder als : heller Putzbau bzw. weisses Sicht-/Verblendmauerwerk (unlasiert, ggf. weiss geschlämmt) auszuführen.

Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist je Baukörper das gleiche Material und gleiche Farbe zu verwenden. Jeweils 20% der Aussenwandflächen können abweichend vom Hauptfassadenmaterial gestaltet werden.

2. Dachform

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

Die Hauptbaukörper sind als Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° - 45° bzw. 40° - 45° auszuführen. Dabei ist die festgesetzte Firstrichtung zu beachten.

Soweit die Hauptfirstrichtung nicht zeichnerisch festgesetzt ist, ist der Hauptfirst parallel zur längeren Hausseite auszurichten.

3. Dacheindeckungen

Die Dacheindeckung ist unter Verwendung von roten und rotbraunen und/oder anthrazitfarbenden Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen.

Untergeordnete Bauteile sind auch mit Blechabdeckungen zulässig.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist das gleiche Material und gleiche Farbe zu verwenden. Abweichungen sind zulässig, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

4. Traufe

Die Traufe darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von 5,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfussboden bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Aussenseite des traufständigen Mauerwerkes, nicht überschreiten.

5. Garagen/Stellplätze

Die Errichtung von Garagen ist nur bis zur Flucht der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Langseite an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Fussweg, Eckgrundstück), auf einer Breite von 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

6. Einfriedungen

Zwischen der zugeordneten Erschliessungstrasse und der Baugrenze/-linie sind Mauern oder Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zäune sind nur hinter Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Für die befestigten Teile der Stellplätze und Garagenzufahrten sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile (Stellplätze, Garagenzufahrten und Zuwegungen) sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Bepflasterungen mit breiten wasseraufnehmenden Fugen (größer als 2cm) auszuführen.

Sichtschutz von Freisitzen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, jegliche Konstruktionen sind einzugrünen.

7. Mülltonnen

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

8. Wohnhöfe

Wohnhöfe sind zu mindestens 50% als unversiegelte Fläche auszuführen. Je nach Größe des Wohnhofes sind bis zu 4 Stellplätze je Hof anzuordnen.

8. Entwässerung

Eine Verrieselung oder Versickerung der Niederschlagswässer auf den Grundstücksflächen des Plangebiet ist laut eines Bodengutachtens nicht möglich.

Der Anschluß sowie die Benutzung des konzipierten Entwässerungssystem ist zwingend. Zusammenhängende Einfriedungen der Grundstücke zu den Mulden sind nur mit einem Abstand von mindestens 1,0 m zulässig.

Hinweise

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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie- Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Der Bodenaushub aus den Baugruben oder Fundamentgräben sollte im Gebiet verbleiben und zur Aufschüttung des 2,50 m hohen Lärmschutzwalles an der Altenberger Strasse -K1-) verwendet werden.

Aufstellungsverfahren

Die Übereinstimmung der Bestandsanlagen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Dülmen, den 15.6.99

[Handwritten signature]



Für die Richtigung der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Dülmen, den 15.6.99

[Handwritten signature]

Der Rat der Gemeinde hat am 04.06.1998 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 22.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den 22.06.1998

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 22.6.1998 Nr. 6 Seiten 34

Havixbeck, den 22.06.1998 Gemeindedirektor

i.V.



Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am vom 11.01.1999 bis 12.02.1999 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 23.12.1998 Nr. 10 Seiten 75 - 98

Havixbeck, den 23.12.98 Gemeindedirektor

i.V.



Der Rat der Gemeinde hat am 25.03.1999 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 17.6.99 Nr. 5 Seiten 71 - 92

Havixbeck, den 17.6.99 Gemeindedirektor

i.V.



Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.6.99 bis 28.7.99 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 17.6.99 Nr. 5 Seiten 71 - 92
Vom Nr. Seiten

Havixbeck, den 28.7.99 Gemeindedirektor

i.V.



Der Rat der Gemeinde hat am 19.8.99 die Gestaltungssatzung gem. § 86 BauONW beschlossen.

Havixbeck, den 19.8.99

[Handwritten signature]
Bürgermeisterin



[Handwritten signature]
Ratsmitglied

[Handwritten signature]
Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 19.8.99 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den 19.8.99

[Handwritten signature]
Bürgermeisterin



[Handwritten signature]
Ratsmitglied

[Handwritten signature]
Schriftführer

Gem. § 10(3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes am 24.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. ~~und die Gestaltungssatzung~~

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24.8.99 Rechtskraft erlangt.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 24.08.99 Nr. 8 Seiten 122 - 124
v. 125 - 128

Havixbeck, den 24.8.99 Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141).

Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218).

§§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

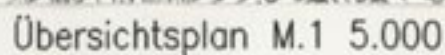
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein- Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.06.1989 in der zuletzt geänderten Fassung vom 25.06.1995.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I Nr.3 mit Änderung vom 22.01.1991

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl.I S. 721) in der zuletzt geänderten Fassung.

Bebauungsplan – Flothfeld VII –



10.06.99

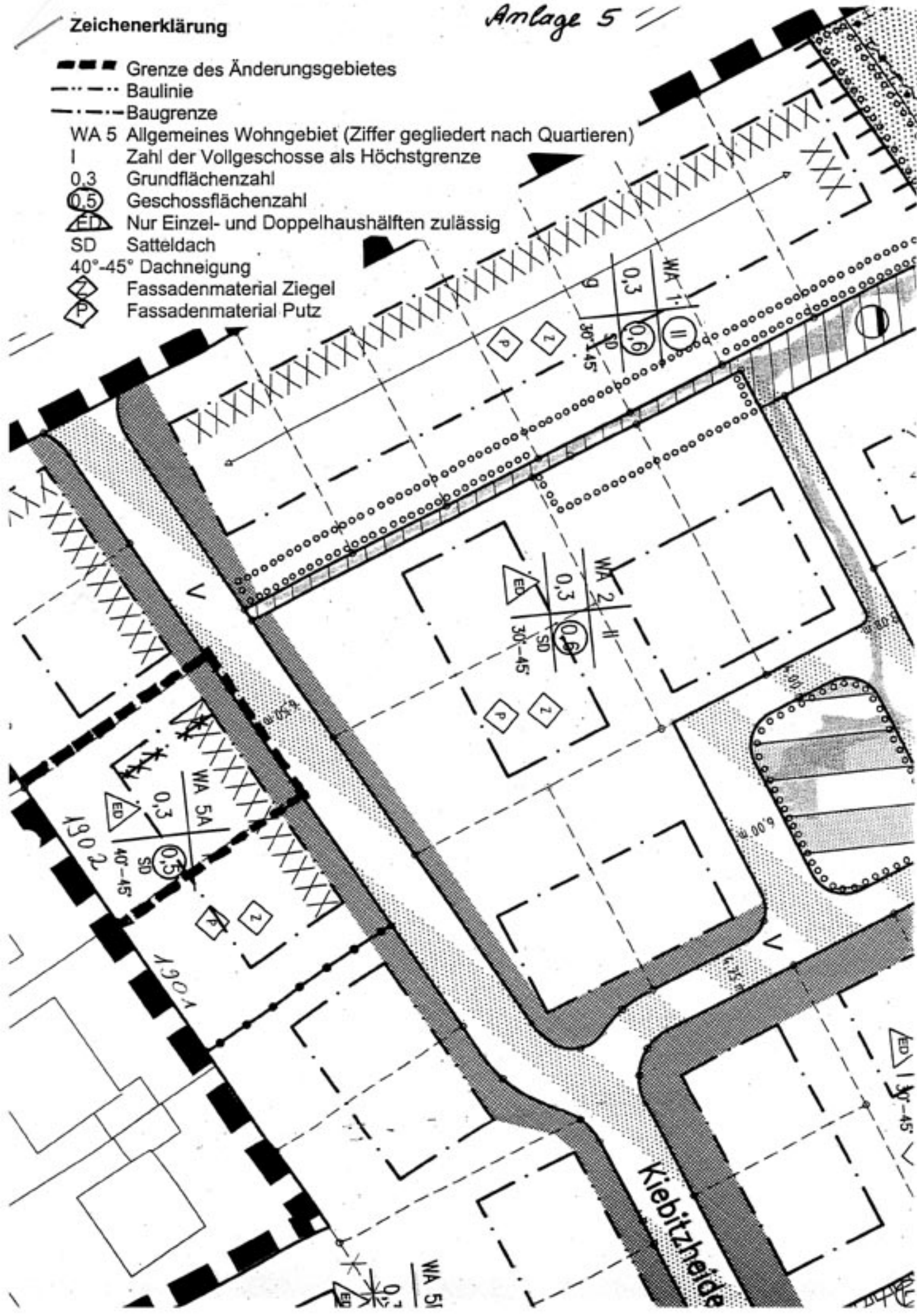
Havixbeck, den

Gemeindedirektor

Zeichenerklärung

Anlage 5

- Grenze des Änderungsgebietes
- Baulinie
- - - Baugrenze
- WA 5 Allgemeines Wohngebiet (Ziffer gegliedert nach Quartieren)
- | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- ED Nur Einzel- und Doppelhaushälften zulässig
- SD Satteldach
- 40°-45° Dachneigung
- ⬡ Fassadenmaterial Ziegel
- ⬢ Fassadenmaterial Putz



Begründung

Zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 21.03.2002 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Flothfeld VII“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 500 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf den Parzellen 1901 und 1902 der Grenzabstand von 5 m festgesetzt, weil diese beiden Grundstücke zulässigerweise auch mit einem Doppelhaus hätten bebaut werden können. Dieses Doppelhaus sollte bei der erheblichen Grundstücksgröße in seiner Dimensionierung nicht über die in der Nachbarschaft zulässigen Gebäude hinausgehen.

Da nunmehr die Parzellen 1902 und 1901 mit Einzelhäusern bebaut werden, entsteht an dieser Stelle nicht die befürchtete Baumasse. Es entstehen 2 Einfamilienhausgebäude mit üblichen Grenzabständen, die sich insgesamt in die städtebauliche Ordnung an dieser Stelle einfügen. Die Reduzierung des Grenzabstandes von 5 m auf 3 m auf der Parzelle 1902 erscheint aus den og. Gründen städtebaulich sinnvoll.

4. Sonstige Belange

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung nicht berührt.

48329 Havixbeck, 04.04.2002
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung



Lang

Bescheinigungen



Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 21.03.2002 die Aufstellung eines Planes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 23.04.2002 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 4/02 S. 35-38 vollzogen.

Havixbeck, den 21.03.2002



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Der Gemeinderat hat am 21.03.2002 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 21.03.2002

Ratsmitglied

Bürgermeister



Schriftführerin

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 23.04.2002, Abl.Gem.Hav. Nr. 4/02, S. 35-38

Havixbeck, den 23.04.2003



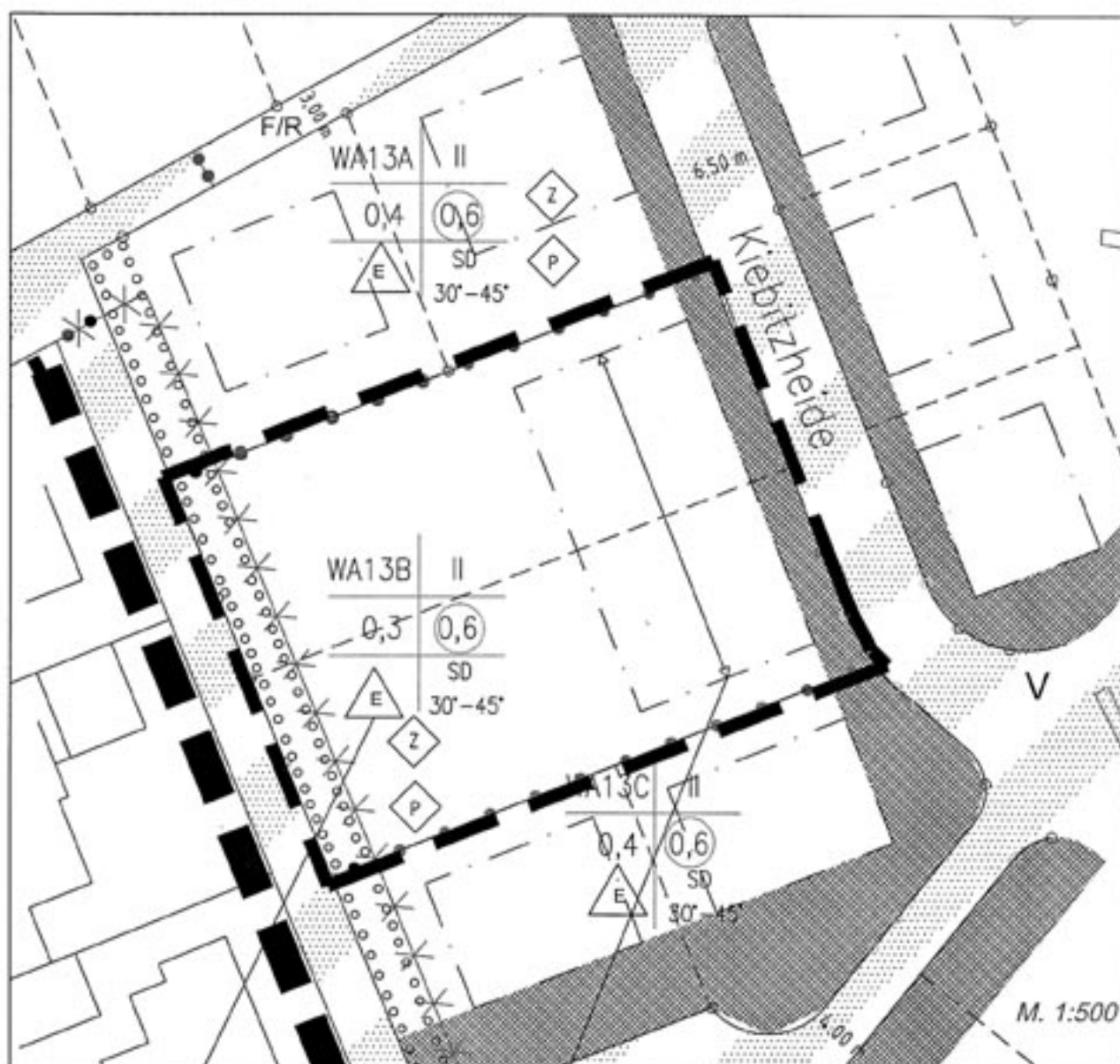
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - Flothfeld VII -*

neue Darstellung:

(§ 13 BBauG)



Änderung :
Einzelhaus statt Hausgruppe

Änderung :
Verlegung der Baugrenze
Reduzierung auf eine
Grundstücksgrenze

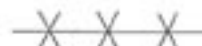
*auszugsweise Darstellung
bearbeitet am 24.07.02

Zeichenerklärung:

Baugrenze



Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung (befahrbarer
Wohnweg)



aufzuhebender Geltungsbereich
Flothfeld VI



Außenwandflächen gemäß
Gestaltungssatzung
(Z=Ziegel, P=Putz)



Geltungsbereich der Änderung



= Vorgartenflächen
gem. Festsetzung

WA

= Allgemeines Wohngebiet

0.3

= Grundflächenzahl

0.6

= Geschossflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse



= Einzelhaus zulässig

SD

40° - 45°

= Satteldach mit Dachneigung



Grenze des Bebauungsplanes

Begründung

Zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 11.07.2002 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Flothfeld VII“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 500 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf den Parzellen 1931-1934 die Festsetzung „Hausgruppe“ gewählt.

Städtebaulich erforderlich ist es Grundstücke anzubieten, die der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dienen. Die mangelnde Nachfrage von Grundstücken für die Hausgruppe festgesetzt wurde, bietet damit den städtebaulichen Grund für die Bebauungsplanänderung von Hausgruppe in Einzelhäuser und die Aufteilung der ehemals vier Grundstücke in zwei Grundstücke.

Um die beiden Grundstücke städtebaulich sinnvoll mit Einfamilienhäuser zu bebauen, muss die Baugrenze unmittelbar an die Vorgartenfläche zur Erschließungsstraße angrenzen, bei entsprechender Reduzierung im rückwärtigen Bereich.

Weiterhin ist die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Flothfeld VII“ gem. § 86 BauO NRW im Hinblick auf die Firstrichtung, die nunmehr parallel zur Straße auszurichten ist, zu ändern.

4. Sonstige Belange

Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Träger öffentlicher Belange werden durch die Änderung ebenfalls nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke sind von der Planänderung benachrichtigt worden. Das Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt um festzustellen, ob sich Bürger durch die Änderung betroffen fühlen.

48329 Havixbeck, 24.07.2002

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

In Vertretung


Langer

4

Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 11.07.2002 die Aufstellung eines Planes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 29.07.2002 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 7/02 S. 78 - 81 vollzogen.

Havixbeck, den 29.07.2002



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.07.2002 beschlossen, den Entwurf zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen. (Zeitraum der Auslegung: 05.08.2002 bis 05.09.2002). Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 7/02, S. 78 - 81).

Havixbeck, den 29.07.2002



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Der Gemeinderat hat am 10.10.2002 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 10.10.2002

Ratsmitglied

R. Wolf



Bürgermeister

H. Ganssmann

Schriftführerin

Reinhold

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 22. 10. 2002, Abl.Gem.Hav. Nr. 13/02, S. 100-102

Havixbeck, den



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Begründung

Zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 11.10.2002 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2 „Flothfeld VII“ nach den Vorschriften des BauGB eine 3. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt im Maßstab 1 : 500 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Städtebaulich erforderlich ist es Grundstücke anzubieten, die der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dienen. Durch die geplante Baugrenzenveränderung besteht die Möglichkeit, das Grundstück mit einem Doppelhaus zu bebauen. Dies trägt zur verbesserten Bodennutzung bei.

Durch die vereinfachte Änderung wird die bebaubare Fläche näher als 35 m zu den vorhandenen Waldstücken entwickelt. Hierzu hat das Forstamt Münster mit Schreiben vom 26.02.2003 seine Zustimmung erteilt.

4. Sonstige Belange

Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Daher wird gem. § 13 BauGB die Änderung in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt.

48329 Havixbeck, 13.03.2003

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

In Vertretung



Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 11.10.2002 die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 22.10.2002 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 13/2002 S. 104 vollzogen.

Havixbeck, den 22.10.2002



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.10.2002 beschlossen, den Entwurf zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen. (Zeitraum der Auslegung: 04.11.2002 bis 04.12.2002). Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 13/2002, S. 104 - 107).

Havixbeck, den 04.12.2002



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Der Gemeinderat hat am 05.06.2003 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 05.06.2003

Ratsmitglied

Bürgermeister



Schriftführerin

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 26.06.2003, Abl.Gem.Hav. Nr. 8/03, S. 64-66

Havixbeck, den 26. 06. 2003



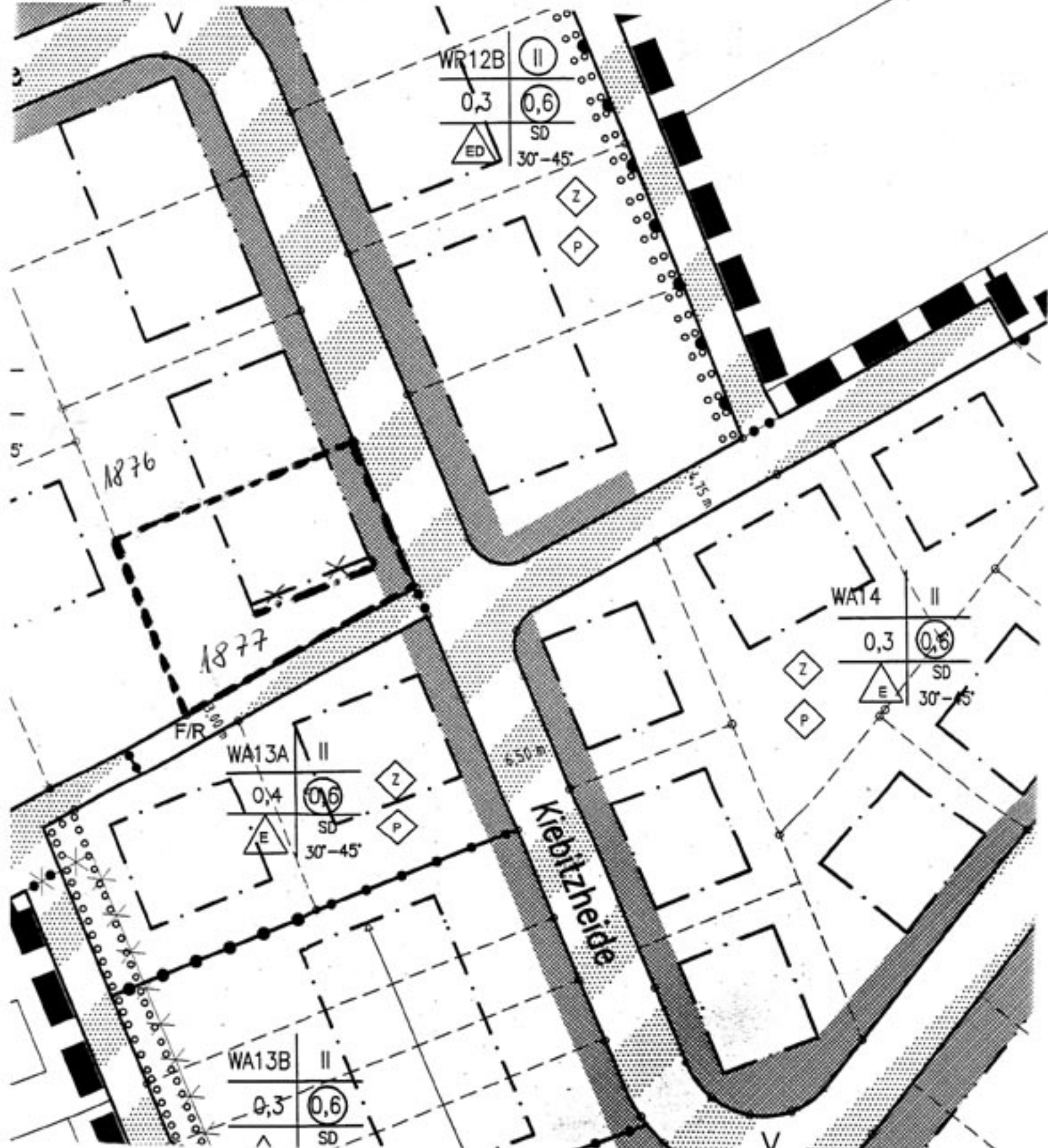
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung

Langer

Zeichenerklärung

- Grenze des Änderungsgebietes
- - - Baulinie
- - - Baugrenze
- WR 9 Reines Wohngebiet (Ziffer gegliedert nach Quartieren)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- 30°-45° Dachneigung
- Z Fassadenmaterial Ziegel
- P Fassadenmaterial Putz

4. vereinfachte
Änderung



Begründung

Zur 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 05.02.2004 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Flothfeld VII“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 500 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Flothfeld VII“ lässt ein Überschreiten der Baulinien durch unselbständige bauliche Anlagen oder Gliederungselemente der Fassaden mit bis zu 0,80 m zu. Der Wunsch des Bauherrn des Flurstücks 1877 über das untergeordnete Bauteil hinaus die Gesamtbreite des Baukörpers mit 0,80 m zusätzlicher Ausdehnung zu errichten, ist städtebaulich vertretbar, zumal der benachbarte Fuß- und Radweg 5 m entfernt liegt.

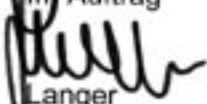
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ werden eingehalten.

4. Sonstige Belange

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung nicht berührt.

48329 Havixbeck, 11.02.2004

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Langer



Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 05.02.2004 die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 13.02.2004 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. S. vollzogen.

Havixbeck, den 13.02.2004



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

[Signature]
Langer

Der Gemeinderat hat am 05.02.2004 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 05.02.2004

Ratsmitglied

Bürgermeister

Schriftführerin

[Signature]



[Signature]

[Signature]

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 13.02.2004, Abl.Gem.Hav. Nr. 2/04, S. 13 - 15

Havixbeck, den 13.02.2004



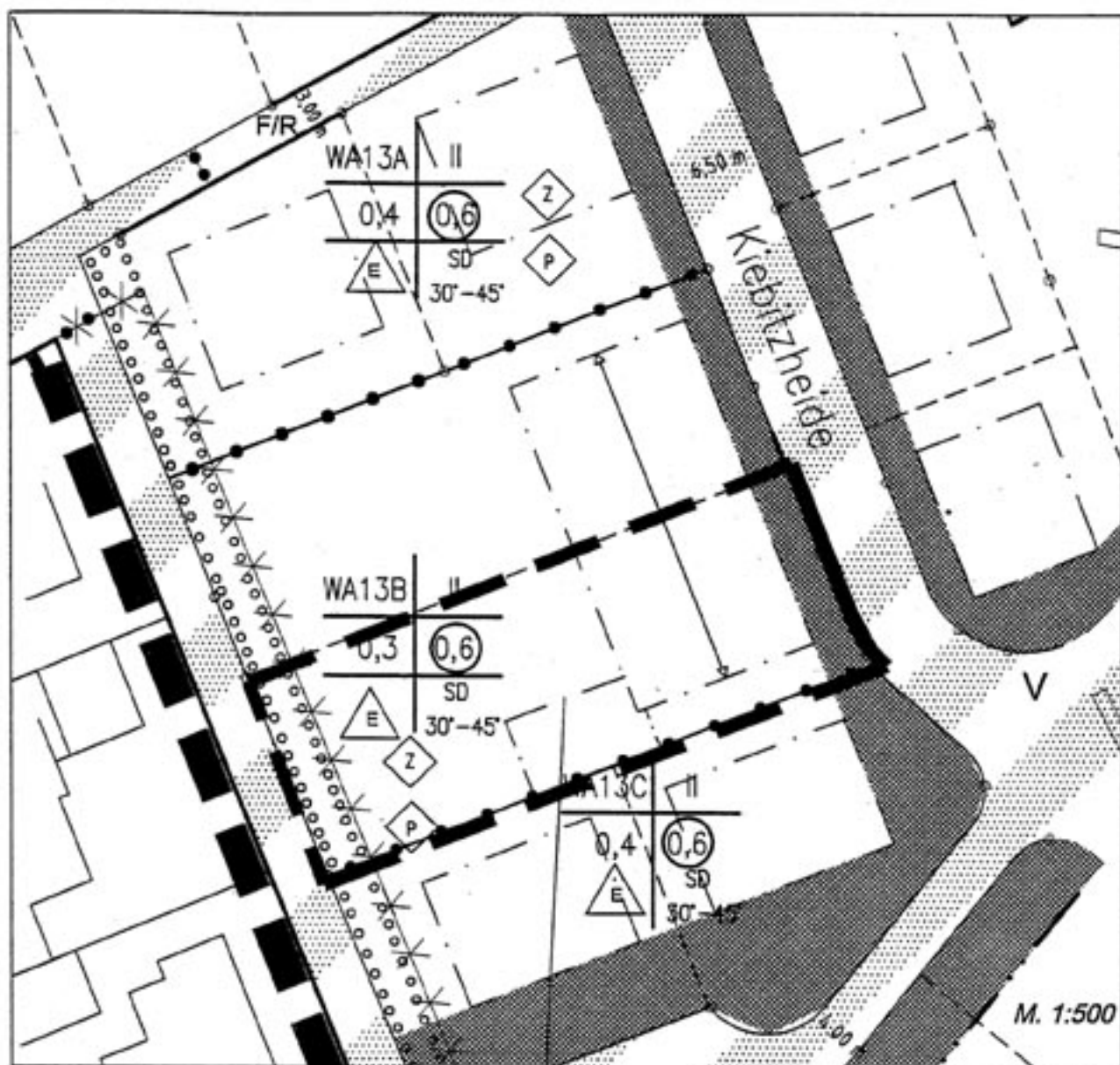
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

[Signature]
Langer

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - Flothfeld VII -*

Anlage 4

(§ 13 BBauG)

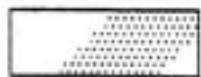


Änderung :
Verlegung der Baugrenze

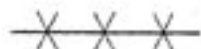
*auszugsweise Darstellung
bearbeitet am 05.02.04

Zeichenerklärung:

Baugrenze



Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung (befahrbarer
Wohnweg)



aufzuhebender Geltungsbereich
Flothfeld VI



Außenwandflächen gemäß
Gestaltungssatzung
(Z=Ziegel, P=Putz)



Geltungsbereich der Änderung



= Vorgartenflächen
gem. Festsetzung

WA

= Allgemeines Wohngebiet

0.3

= Grundflächenzahl

0.6

= Geschoßflächenzahl

II

= Zahl der Vollgeschosse



= Einzelhaus zulässig

SD

= Satteldach mit Dachneigung

40° - 45°



Grenze des Bebauungsplanes

Begründung

Zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 01.04.2004 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Flothfeld VII“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 500 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Bei dem Flurstück 1983 handelt es sich um eines der Grundstücke, für die seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ die Festsetzung „Hausgruppe“ vorgesehen war. Die mangelnde Nachfrage von Bewerbern von Grundstücken für die „Hausgruppen“ festgesetzt wurde führte dazu, dass der Bebauungsplan für den Bereich dieser ehemals 4 Grundstücke so geändert wurde, dass nunmehr 2 große Grundstücke entstanden sind. Das Grundstück ist 43 m tief, jedoch nur 16 m breit (Größe ca. 690 qm) und hat im Verhältnis zur Gesamtfläche und auch im Vergleich mit anderen Baugrundstücken im Plangebiet ein relativ kleines Baufenster (14 m Tiefe und 13 m Breite). Der begehrten Planänderung, die rückwärtige Baugrenze an der südlichen Seite des Flurstücks 1983 zwecks Errichtung einer Garage zu erweitern ist städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ werden eingehalten.

4. Sonstige Belange

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung nicht berührt.

48329 Havixbeck, 11.02.2004

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

im Auftrag


anger



Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 01.04.2004 die Aufstellung eines Planes zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 22.04.2004 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 5 S. 42-44 vollzogen.

Havixbeck, den 01.04.2004



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Langer

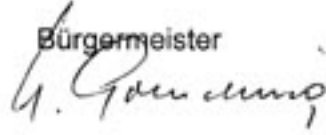
Der Gemeinderat hat am 01.04.2004 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 01.04.2004

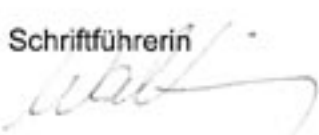

Ratsmitglied



Bürgermeister


G. Gernert

Schriftführerin



Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 22.4.04, Abl.Gem.Hav. Nr. 5, S. 42-44

Havixbeck, den 22.04.2004



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Langer

**Bekanntmachung
der Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.02.2005 aufgrund des § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439/ SGV NRW 2129) die folgende Änderung der Gestaltungssatzung beschlossen:

**§ 1
Änderung der Gestaltungssatzung**

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck vom 19.08.1999 –Abl.Gem.Hav. 1999 S. 125 – 128- wird unter der Nr. 3 wie folgt geändert:

Der Satz „Die Dacheindeckung ist unter Verwendung von roten und rotbraunen und/oder anthrazitfarbenden Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen“ wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Die Dacheindeckung ist unter Verwendung von roten und rotbraunen und/oder anthrazitfarbenen und/oder dunkelblauen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen auszuführen.“

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Änderung der Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck in Kraft.

Hinweis

auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung. Diese Rechtsvorschrift lautet:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung, der sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung und des Flächennutzungsplanes ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.

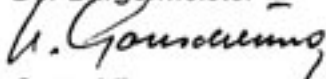
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung der Gestaltungssatzung zum
Bebauungsplan „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 7 Abs. 4 GO NRW in
Verbindung mit § 86 BauO NRW rechtsverbindlich.

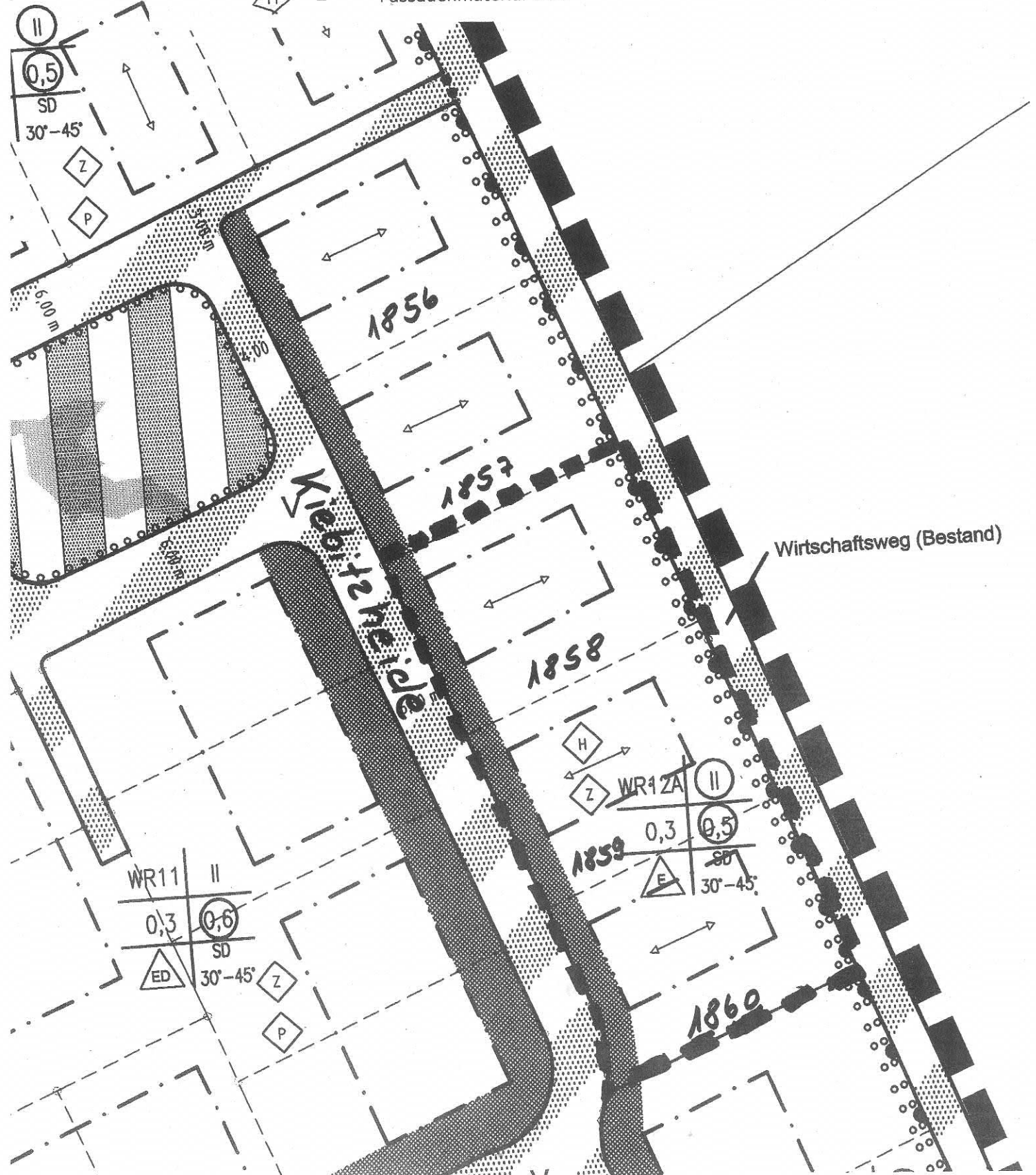
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister



Gottschling

Zeichenerklärung

- ■ ■ ■ = Grenze des Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“
- · - · - = Baugrenze
- WR 12 A = Reines Wohngebiet (Ziffer gegliedert nach Quartieren)
- △ E = Nur Einzelhäuser zulässig
- ⊖ II = Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,3 = Grundflächenzahl
- ⊖ 0,5 = Geschossflächenzahl
- 30°-45° = Dachneigung
- SD = Satteldach
- ◇ Z = Fassadenmaterial Ziegel
- ◇ P = Fassadenmaterial Putz
- ◇ H = Fassadenmaterial Holz



Begründung

zur 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 28.06..2012 die Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Flothfeld VII“ für den Bereich der Flurstücke 1858 - 1860 nach den Vorschriften der BauO NRW beschlossen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 19.08.1999 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ eine Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW beschlossen, in der u.a. Festsetzungen zu der Gestaltung der Außenwandflächen, der Gestaltung der Dachform und Dachneigung sowie zu der erlaubten maximalen Traufenhöhe enthalten sind.

Auf dem Flurstück 1858 soll ein Wohnhaus errichtet werden, das in mehreren Punkten von der Gestaltungssatzung abweicht.

Da sowohl auf den dem Flurstück 1858 gegenüberliegenden Wohnquartier WR 11 als auch auf den angrenzenden Wohnquartieren WR 12 B und WR 10 die Aussenwandflächen eines Gebäudes auch mit hellem Putz versehen werden können, wird dem Wunsche des Bauherren entsprochen und die gestaltungsrechtlichen Vorschriften werden entsprechend geändert .

Eine Abweichung von der in der Gestaltungssatzung festgesetzten Dachform „Satteldach“ wurde bereits für das Wohnhaus Kiebitzheide 56 erteilt. Insofern wird für den Bereich der Flurstücke 1858 - 1860 nunmehr auch die Errichtung eines Walmdaches möglich.

Weiterhin wird eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 30 – 45 ° auf 21 ° und eine Überschreitung der maximalen Traufenhöhe von 5,50 m auf 5,94 m zugelassen, da bei dem geplanten Wohngebäude der optische Eindruck entsteht, dass sich die Traufenhöhe in dem erlaubten Rahmen bewegt und durch die gleichzeitig e Reduzierung der Dachneigung die festgesetzte Firsthöhe unterschritten wird..

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ werden eingehalten

Die Grundzüge der Planung sind durch die begehrte Planänderung nicht berührt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben der beabsichtigten Planänderung schriftlich zugestimmt.

48329 Havixbeck, 10.07.2012

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Böse



Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG –) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 29.04.1992 (GV NRW S.175) in der zuletzt geänderten Fassung

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck am 28.06.2012.

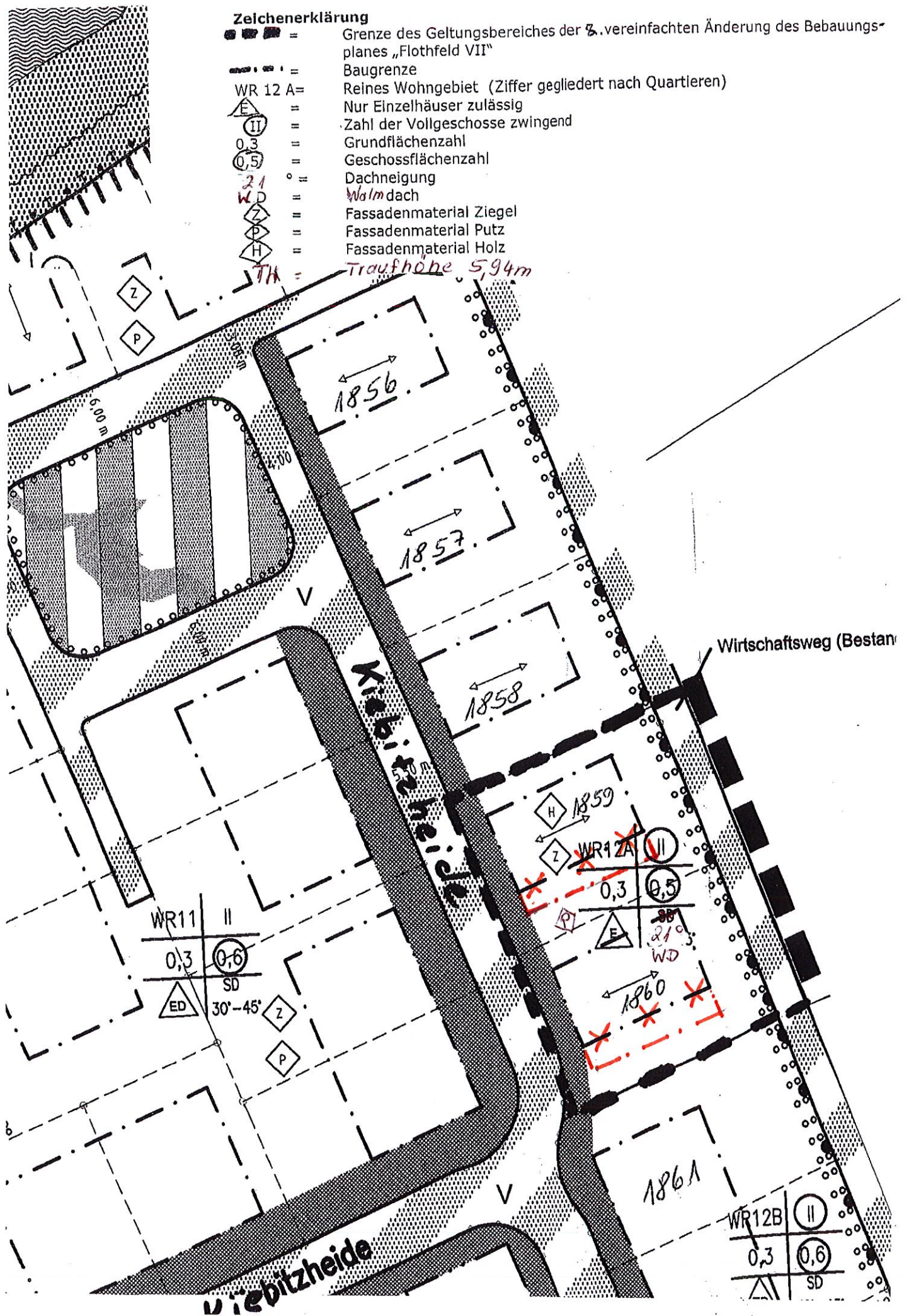
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse

Zeichenerklärung

- = Grenze des Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flotfeld VII“
- = Baugrenze
- WR 12 A = Reines Wohngebiet (Ziffer gegliedert nach Quartieren)
- = Nur Einzelhäuser zulässig
- = Zahl der Vollgeschosse zwingend
- = Grundflächenzahl
- = Geschossflächenzahl
- = Dachneigung
- = Walm dach
- = Fassadenmaterial Ziegel
- = Fassadenmaterial Putz
- = Fassadenmaterial Holz
- = Traufhöhe 5,94m



Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan „Flothfeld VII“ – 8. Änderung –

Begründung

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Flothfeld VII“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB für den Bereich der Flurstück 1859 und 1860 der Flur 14 durchzuführen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt umrandet dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Ziel der Planung ist die Erweiterung der südlichen Baugrenzen der Flurstücke 1859 und 1860 um jeweils 2,50 m um die Möglichkeit zu schaffen, auf beiden Grundstücken jeweils eine 5 m breite Garage und ein 9,50 m breites Wohnhaus zu errichten.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ werden beibehalten. Grundzüge der Planung werden durch die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Städtebauliche Gründe stehen der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ nicht entgegen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der begehrten Änderung nicht berührt, so dass es keiner Beteiligung bedarf. Das einzige von der Planänderung berührte Grundstück (Flurstück 1861) befindet sich auch im Eigentum des Antragstellers, so dass eine öffentliche Auslegung des Änderungsplanes nicht erforderlich ist.

48329 Havixbeck, 05.07.2019

Der Bürgermeister

In Vertretung

Böse

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen

Baugesetzbuch (BauGB) 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 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 411 - 458).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31.07.2009, in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 29.04.2010 (BGBl. I S. 94) in der zuletzt geänderten Fassung

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ der Gemeinde Havixbeck am 04.07.2019.

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung



Böse