

Dipl. - Ing. Ralf Bosfeld, Pferdekampsheide 4, 48329 Havixbeck

27. 09. 2021

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1

4 8 3 2 9 H a v i x b e c k

Bauherr:

Antrag:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Lasbeck, nördlich der Bahn“, der Gemeinde Havixbeck gem. § 13 BauGB

Projekt:

Neubau eines barrierefreien Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Nebengebäude
Freiherr-von-Twickel-Str. 48329 Havixbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen folgende Änderung des Bebauungsplanes:

Lasbeck, nördlich der Bahn
Gemarkung Havixbeck
Flur 4
Flurstücke 265, 269

Die Festsetzung „nicht überbaubare Grundstücksfläche“

Die Eigentümer der Flurstücke beantragen die Veränderung der Baugrenzen der Flurstücke 265, 269 siehe Anlage

Die Festsetzung im Bereich des Dorfgebietes

Änderung der Dachneigungen von 25-35° auf 35-50°
Änderung der Firstrichtungen entsprechend der Planung
Änderung: Rote Dacheindeckung
Änderung: Dächer der Garagen und Nebenanlagen sollen entsprechend der Planung mit unterschiedlichen Dachneigungen und Firstrichtungen ausgeführt werden.

Begründung

Das Wohnhaus Freiherr-von-Twickel Str. wurde abgerissen. Die Bausubstanz war aufgrund von Sommerfrosten sehr stark beschädigt, dass eine Sanierung, mit entsprechendem Umnutzungswunsch, wirtschaftlich nicht tragbar erschien.



Der Wunsch der Bauherrengeschwister ist, auf dem Grundstück des ehem. Elternhauses ein selbstgenutztes, barrierefreies Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Nebenanlagen zu errichten.

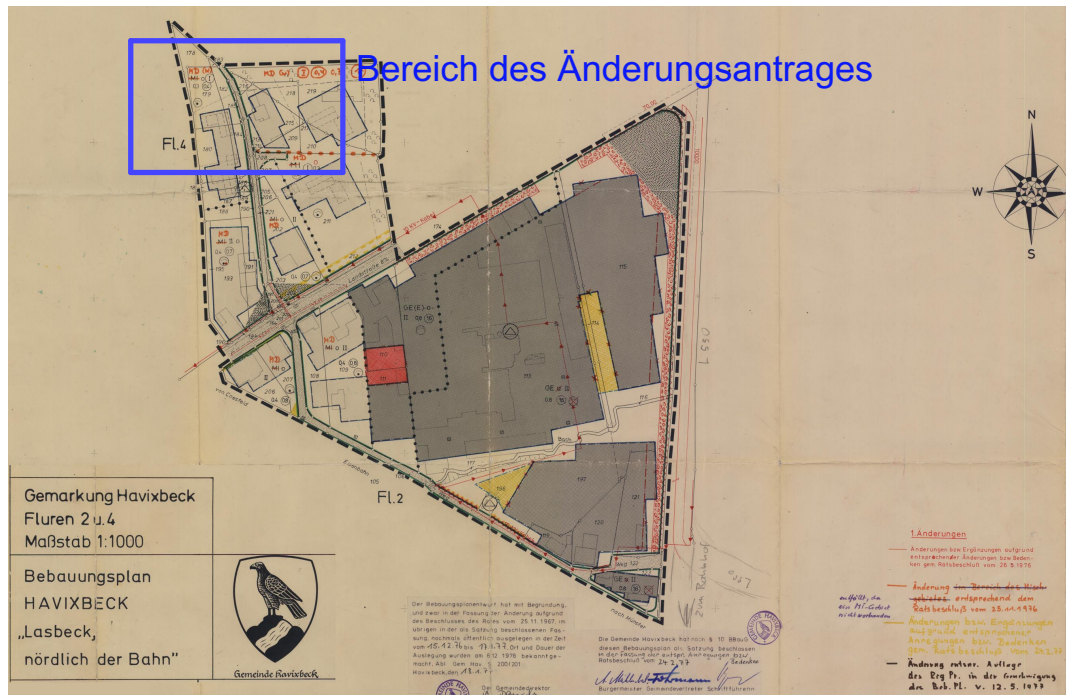
Dieses Ensemble soll dem Stil der umliegenden Bauernhöfe der Nachbarschaft entsprechen. Das Wohnhaus soll ökologisch gebaut und energetisch weitestgehend autark ausgeführt werden.

Städtebaulich wird sich die geplante Bebauung in das ländliche Umfeld einfügen und zu einem homogenen Ortsbild führen.

Zur vertiefenden Erklärung lege ich entsprechende Planunterlagen unserem Antrag bei.

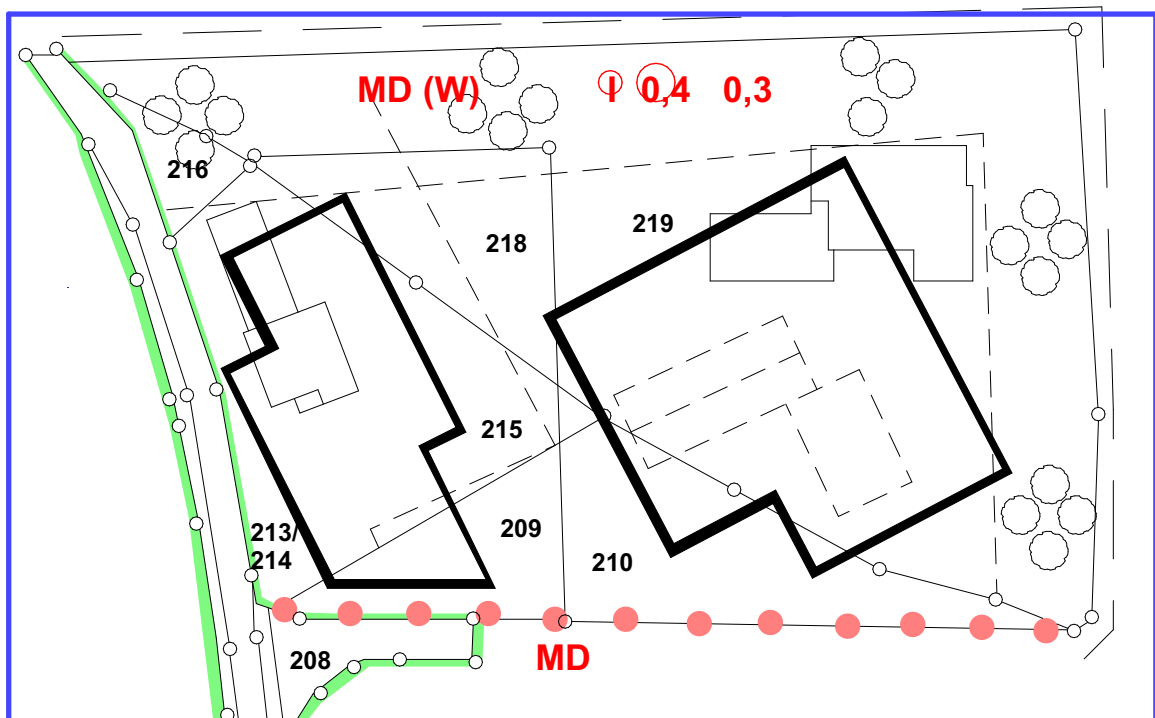
Mit freundlichen Grüßen

Antrag auf eine Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB im vereinfachte Verfahren "Lasbeck, nördlich der Bahn"



Bebauungsplan: Lasbeck nördlich der Bahn

BESTANDSANGABEN	NACHR. ÜBERNAHMEN (unverb.)	VORSTELLUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG
- Flurstücksgrenze - Verhandene Bebauung - Mauer - Böschung - Kanaldeckel - Gully - Mast	- Geplante Eigentums- und Baugrenze - Geplante Bebauung 10 KV - Leitung - Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 (4) BauNVO) Unzulässig sind Betriebe oder Betriebsstellen, deren abgehender Geräuschpegel 60 dB (A) bei Tage und 45 dB (A) bei Nacht überschreitet und/oder von denen eine unzumutbare Geruchs- und Staubentwicklung ausgeht.	- Mischgebiet (MD) - Gewerbegebiet (GE) - Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 (4) BauNVO) für Betriebe mit diff. 3. Bau Art - Plangebietsgrenze - Baugrenze - Grenze der baulichen Nutzung
VERKEHRSFLÄCHEN	GRUNDLAGEN	NUTZUNGSARTEN
- Straßenbegrenzungslinie - Straßenverkehrsfläche - Begrenzung der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahnen der L 550 und L 574	- Anpflanzung von Bäumen und stadtortgerechten, schnellwachsenden Gehölzen - Anpflanzungshöhe 2m - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO) - Zu- und Abfahrtsverbot zu den Landstraßen L 550 und L 574 - Leitungsrecht zwischen dem Gelsenwasser AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)	- Sichtdreieck Aufwuchs nicht höher als 0,70 m - Aufwuchs mit Bäumen und Sträuchern - Uniformstation
GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG		
0-20° Dachneigung 25-35° Dachneigung 0-35° Dachneigung		



Ausschnitt aus dem Plangebiet

Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

Blatt : 1

beraten | entwerfen | planen | bauen
Pferdekampsheide 4 | 48329 Havixbeck

Festsetzungen aus dem B-Plan: "Lasbeck, nördlich der Bahn"

Sonstige Festsetzungen

Innerhalb einer Entfernung von 40m längs der Landstraßen L 874 und L 550 - gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn - dürfen Schalensterblendende Lichtquellen und Werbeanlagen nicht errichtet^Ux werden.

x bzw. eingerichtet

Dorf

FESTSETZUNGEN IM BEREICH DES MISCHGEBIETES:

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Satteldächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten. Drempel bis zu einer Höhe von 0,50m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Häusern mit 1 Vollg. gestattet. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher ange-setzt werden, als es die Kanalisation erfordert.

~~Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.~~

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen Gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen Gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.

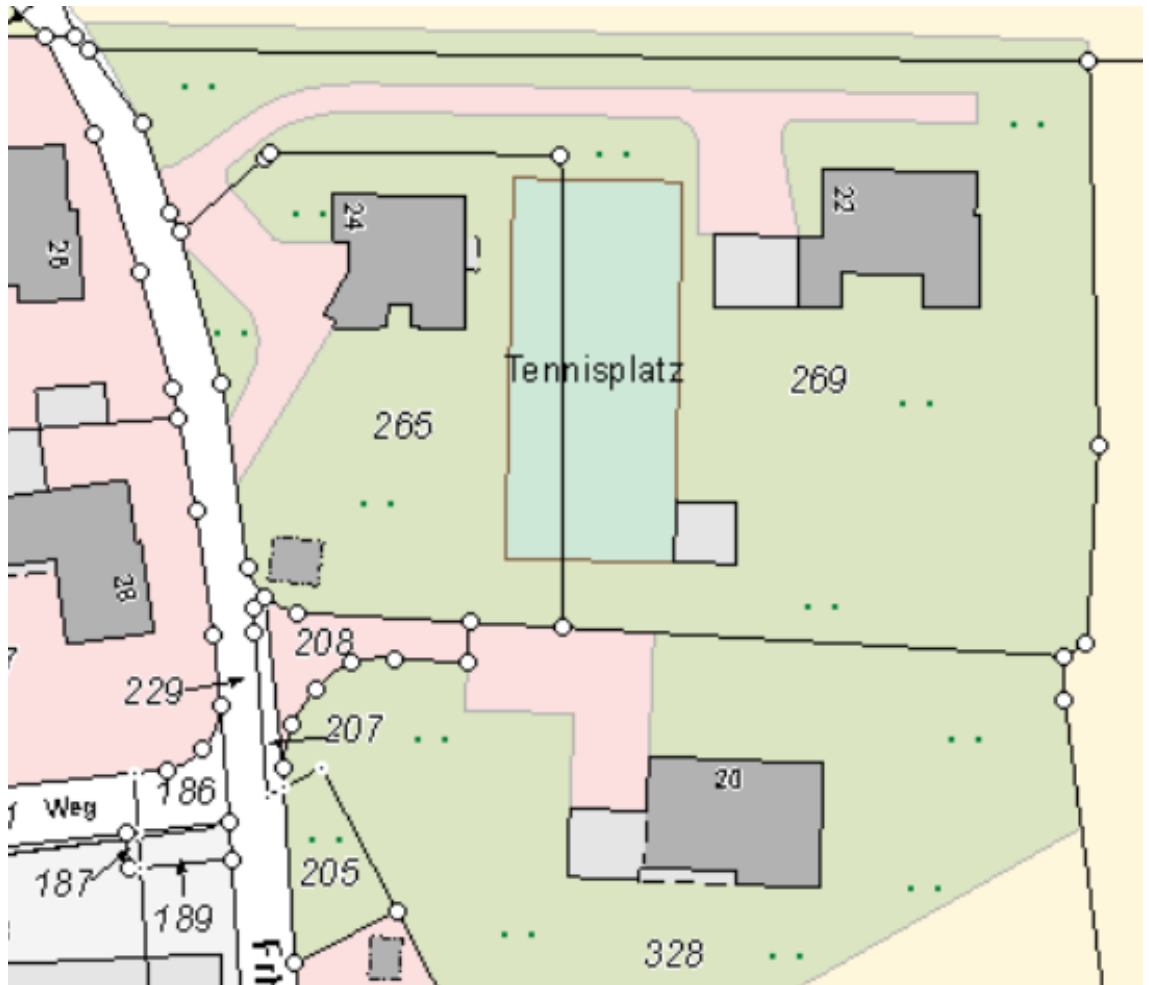
~~Die in dem Plan angegebene Zahl der Vollgeschosse und die einge-tragenen Firstlinien sind zwingend.~~

RECHTSGRUNDLAGEN: §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV. Nr. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 6. 75 (GV. Nr. 104) §§ 1, 2 und 8 - 12, 30 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 27. 6. 1960 (RGBl. I S. 541). § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 1. 1970 (GV. Nr. 5, 54, 507 Nr. 232) in Verbindung mit § 4 der 3. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 28. 11. 1960 (BdV Nr. 233) in der Fassung der 3. Verord-nung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1970 (GV. Nr. 5, 29470) und § 9 (2) des Bundesbaugesetzes. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1968 (MBl. I S. 1237).	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzei-chenverordnung vom 19. Januar 1965 Münster, den  Dipl.-Ing. Wolles Off. best. Vermessungsingenieur Ü. b. Verm. Ing.	Die Gemeinde Havixbeck hat am <u>23.12.69</u> die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes (jedoch auf alter Kataster-grundlage gezeichnet) hat mit Begründung öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 15. 1. 70 bis 16. 2. 70. Ort und Dauer der Aus-legung waren am 7. 1. 70 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes (auf einwandfreier Kataster-grundlage gezeichnet) hat mit Begründung öffentlich ausgelegen in der Zeit vom <u>16.3.76</u> bis <u>16.3.76</u> Ort und Dauer der Aus-legung wurden bekanntgemacht am <u>8.7.76</u> , Abl. Gen. Hav. Havixbeck, den <u>17.3.76</u> Der Gemeindedirektor <u>A. Daniels</u>	Die Gemeinde Havixbeck hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, und zwar in der Fassung des <u>entsprochenen</u> Ratsbeschlusses vom <u>26.5.1976</u> <u>Schmidt, Baudirektor</u> Bürgermeister Gemeindevorsteher Schriftführerin	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom <u>12.5.1977</u> genehmigt worden. Az.: <u>2.1-5203-</u> Münster, den <u>12.5.1977</u> Der Regierungspräsident <u>Schmies</u> Reg.-Rat
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind amortsüblich bekanntgemacht worden. Havixbeck, den Der Gemeindedirektor		

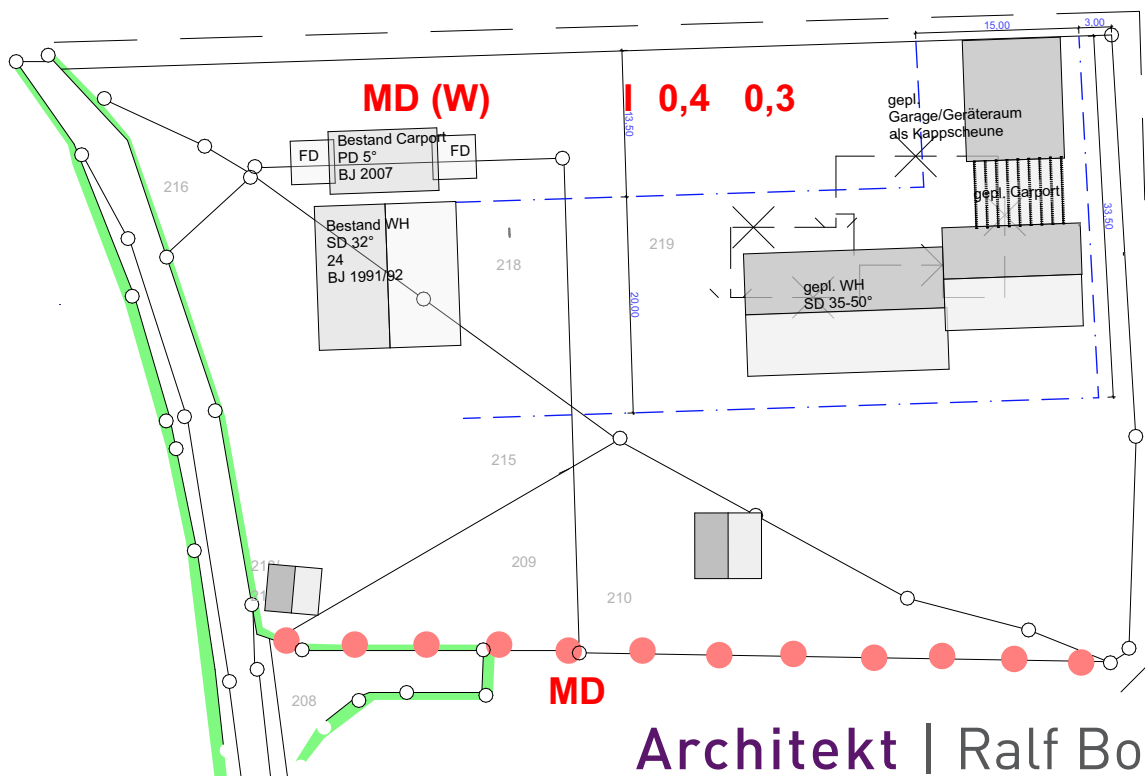
Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten | entwerfen | planen | bauen
Pferdekampsheide 4 | 48329 Havixbeck

Flurkartenauszug mit der vorhandenen Bebauung

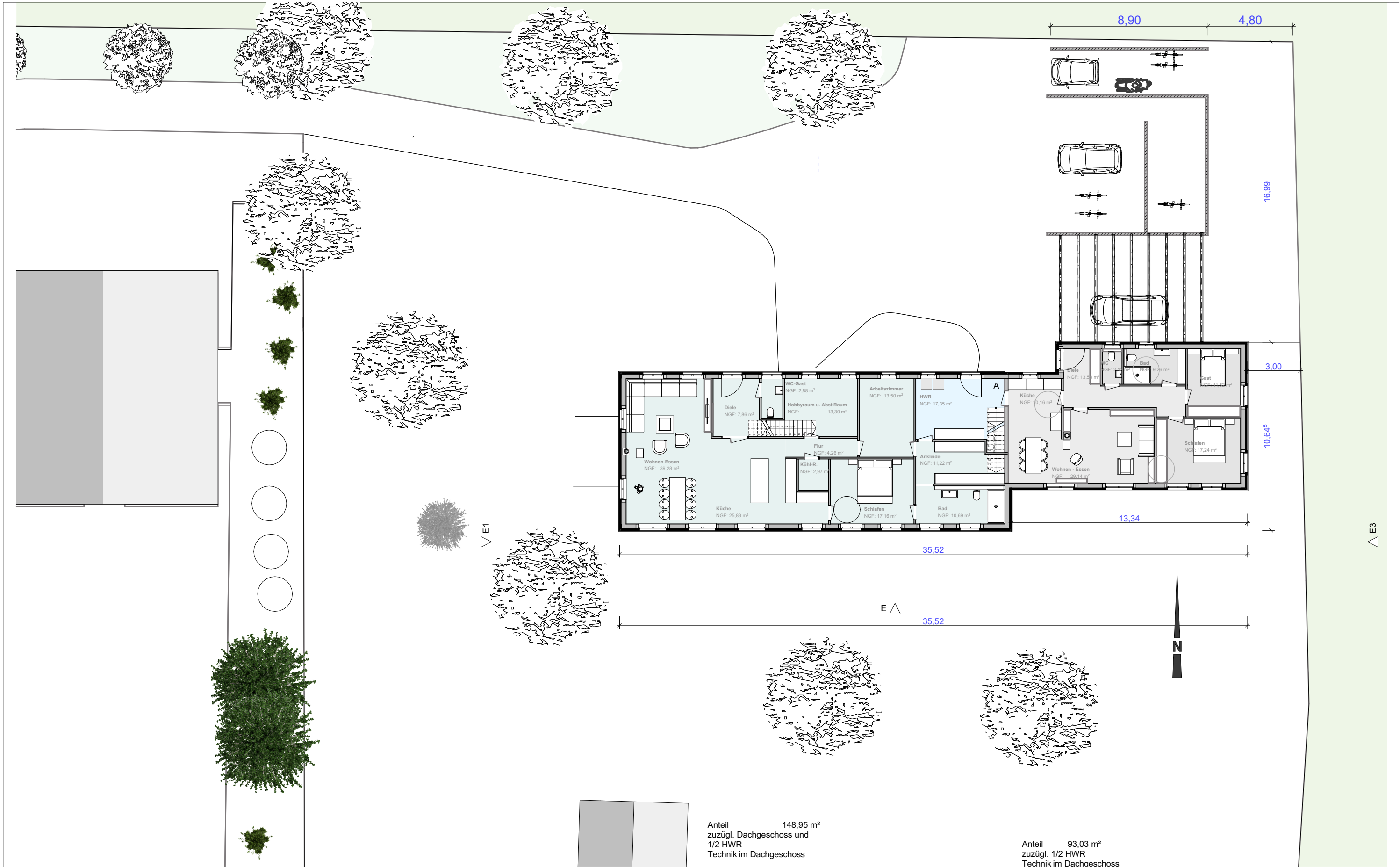


Darstellung der geplanten Bebauung



Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten | entwerfen | planen | bauen
Pferdekampsheide 4 | 48329 Havixbeck



BAUVORHABEN:
Neubau eines barrierefreien
Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Nebengebäude
Freiherr-von-Twickel-Str.
48329 Havixbeck

AUFTRAGGEBER:

ARCHITEKT:

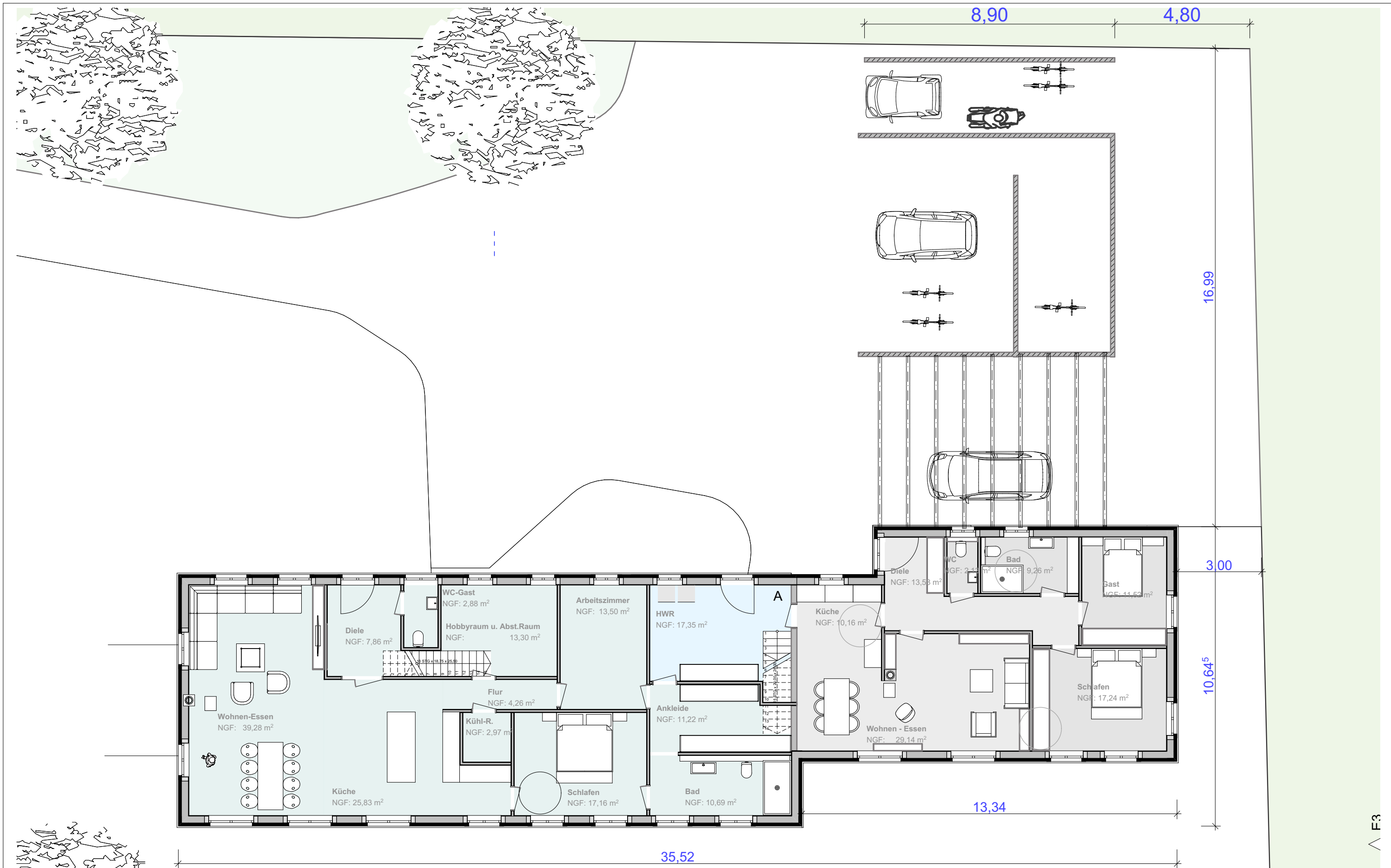
Dipl. Ing. Ralf Bosfeld
Pferdekampsheide 4
48329 Havixbeck
Tel: 02507 573960
Fax: 02507 4770
E-Mail: R.Bosfeld@t-online.de
Web: www.bosfeld-architekt.de

Blatt : E 2.1

Übersichtsplan

Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten entwerfen planen bauen			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1 : 200	420*297 A3		Bosfeld
Dateiname:		± 0,00 = 105,35+NN = OK FFB EG	



BAUVORHABEN:
Neubau eines barrierefreien
Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Nebengebäude
Freiherr-von-Twickel-Str.
48329 Havixbeck

AUFTRAGGEBER:

ARCHITEKT:
Dipl. Ing. Ralf Bosfeld
Pferdekampsheide 4
48329 Havixbeck
Tel: 02507 573960
Fax: 02507 4770
E-Mail: R.Bosfeld@t-online.de
Web: www.bosfeld-architekt.de

Blatt : E 2.2
Grundriss Erdgeschoss

Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten entwerfen planen bauen			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1 : 100	420*297 A3		Bosfeld
Dateiname:		± 0,00 = 105,35+NN = OK FFB EG	



Ansicht Süden



Ansicht Westen

BAUVORHABEN:
Neubau eines barrierefreien
Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Nebengebäude
Freiherr-von-Twickel-Str.
48329 Havixbeck

AUFTRAGGEBER:

ARCHITEKT:

Dipl. Ing. Ralf Bosfeld
Pferdekampsheide 4
48329 Havixbeck
Tel: 02507 573960
Fax: 02507 4770
E-Mail: R.Bosfeld@t-online.de
Web: www.bosfeld-architekt.de

Blatt : E 2
Ansichten 1

Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten | entwerfen | planen | bauen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1 : 100	420*297 A3		Bosfeld

Dateiname:

± 0,00 = 105,35+NN = OK FFB EG



Ansicht Norden



Ansicht Osten

BAUVORHABEN:
Neubau eines barrierefreien
Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Nebengebäude
Freiherr-von-Twickel-Str.
48329 Havixbeck

AUFTRAGGEBER:

ARCHITEKT:

Dipl. Ing. Ralf Bosfeld
Pferdekampsheide 4
48329 Havixbeck
Tel: 02507 573960
Fax: 02507 4770
E-Mail: R.Bosfeld@t-online.de
Web: www.bosfeld-architekt.de

Blatt : E 2
Ansichten 2

Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten | entwerfen | planen | bauen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1 : 100	420*297 A3		Bosfeld

Dateiname:

± 0,00 = 105,35+NN = OK FFB EG



BAUVORHABEN:
Neubau eines barrierefreien
Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Nebengebäude
Freiherr-von-Twickel-Str.
48329 Havixbeck

AUFTRAGGEBER:

ARCHITEKT:

Dipl. Ing. Ralf Bosfeld
Pferdekampsheide 4
48329 Havixbeck
Tel: 02507 573960
Fax: 02507 4770
E-Mail: R.Bosfeld@t-online.de
Web: www.bosfeld-architekt.de

Blatt : Perspektive

Architekt | Ralf Bosfeld
Dipl.-Ing.

beraten | entwerfen | planen | bauen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3		Bosfeld
Dateiname:			± 0,00 = 105,35+NN = OK FFB EG