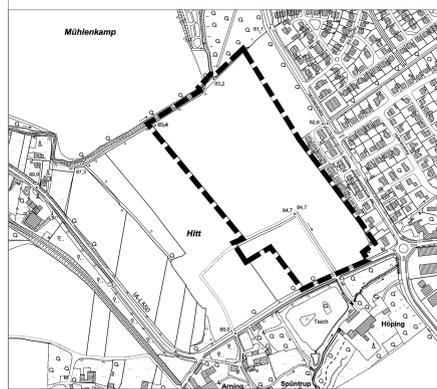




- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - SO Sonstiges Sondergebiet "Mobilitätscheune" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Beispiel
  - III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
  - III Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - GHmax. maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhenull (m ü NHN) als Beispiel
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
  - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze
  - 733 Flurstücksnummer als Beispiel
  - Bestandsgebäude mit Hausnummer als Beispiel
  - Vorschlag zur Aufteilung des Straßenraums
  - Vermaßung als Beispiel
  - Bestandsbaum

**Gemeinde Havixbeck**

**Bebauungsplan**  
**Baugebiet Masbeck**



**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... gemäß § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den .....

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....

Möltgen

**2. Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Havixbeck, den .....

Der Bürgermeister

.....

Möltgen

**3. Beschluss zur Offenlage**

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

Havixbeck, den .....

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....

Möltgen

**4. Offenlage**

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... Diese Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Havixbeck, den .....

Der Bürgermeister

.....

Möltgen

**5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... gemäß § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.

Havixbeck, den .....

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....

Möltgen

**6. Bekanntmachung**

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ..... ortsblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Havixbeck, den .....

Der Bürgermeister

.....

Möltgen

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** (BGBl. 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 03.05.2018 (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. 866), 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 29.07.2009 (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, 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.

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planübersicht 1 : 5.000

Stand 24.11.2022

Bearb. ....

Plangröße .....

Maßstab M 1 : 1.000

Planbearbeitung

pp als

Frankfurt am Main · Berlin · Köln · Düsseldorf · Bonn · Dortmund · Gießen