



Gemarkung: Havixbeck
 Flur: 024
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (März 2023)
 Datenlizenz Deutschland - Zero

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 21 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) diese 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer

3. Offenlage
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
 Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer

5. Bekanntmachung
 Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Havixbeck, den

Bürgermeister

2. Beschluss zur Offenlage
 Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer

4. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer

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.
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (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) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), 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) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MI 1 / MI 2 Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- ▲ < 45 dB (A)
▼ > 45 dB (A) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 4

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze Flur 1 Flurnummer
- Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- 74,00 Bestandshöhen (Kanaldeckel) in Meter ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - 6 und 9 BauNVO)
- 1.1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 1.1.1 In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) unzulässig.
- 1.1.2 Die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) sind in den festgesetzten Mischgebieten MI 1 und MI 2 unzulässig.
- 1.1.3 In den mit MI 1 festgesetzten Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. „Havixbecker Liste“ unzulässig.
 „Havixbecker Liste“
Nahversorgungsrelevante Sortimente:
 - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
 - Apotheken
 - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
 - Drogenartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel,
 - Schädlingsbekämpfungsmittel
 - Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervogel (ohne Futter für Großtiere in Großgebinden)
Zentrenrelevante Sortimente:
 - medizinisch und orthopädische Artikel
 - Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneiderebedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
 - Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
 - Schuhe, Leder- und Taschenwaren
 - Wohnraumleuchten (Wand-, Decken-, Stand- und Tischleuchten)
 - Haushaltsgegenstände (ohne Möbel für Garten und Camping)
 - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Heimtextilien (Raumdekoration, Bettware)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (Kleingeräte)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (Großgeräte, ohne Einbaugeräte)
 - Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
 - Bücher und Fachzeitschriften
 - Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
 - Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
 - Spielwaren, Basteln
 - Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
 - zoologischer Bedarf und lebende Tiere
 - Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
 - Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
 - Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
 - Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
 - Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
 - Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
- 1.1.4 In dem mit MI 2 festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
 Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.
- 3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 3.1 Die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung bzw. mit einem Erhaltungsgebot belegte Fläche ist flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

4. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

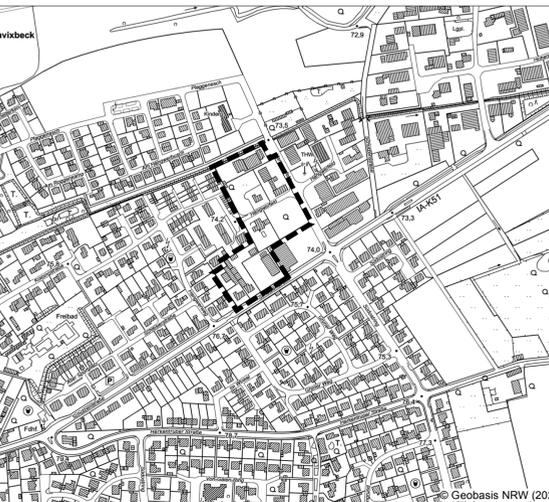
- 4.1 Straßenverkehrslärm:
 Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden im Bebauungsplan unterschiedliche Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel bei rechnerischer Ermittlung gem. DIN 4109-2 zuzuordnen sind. Art und Umfang der passiven Maßnahmen am Gebäude werden durch den maßgeblichen Außenlärmpegel vorgegeben.
 Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel ergibt sich nach Tabelle 7 der DIN 4109-1/2018-1 wie folgt:
- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) |
| III | 65 |
| IV | 70 |
| V | 75 |

In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 45 dB(A) auftreten (siehe Planentwurf), sind für alle dem Schlafen dienende Räume fensterabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

HINWEISE

1. **ARTENSCHUTZ**
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schritt bzw. die Entfernung von Gehölzen sowie eine Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Entfernung jeglicher Vegetationsbestände) nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./29.02 des Folgejahres durchzuführen.
2. **DENKMALSCHUTZ**
 Bei Bodenergräbnissen 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 (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbewegungen 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 (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
3. **ALTLASTEN**
 Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
4. **KAMPFMITTEL**
 Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
5. **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.

Gemeinde Havixbeck
3. Änderung des Bebauungsplanes
"An der Hohenholter Straße"



Planübersicht 1 : 5.000	Stand	13.03.2023
	Bearb.	CL / DA / KW
	Plangröße	84 x 68
	Maßstab	1 : 1.000
Planbearbeitung:		