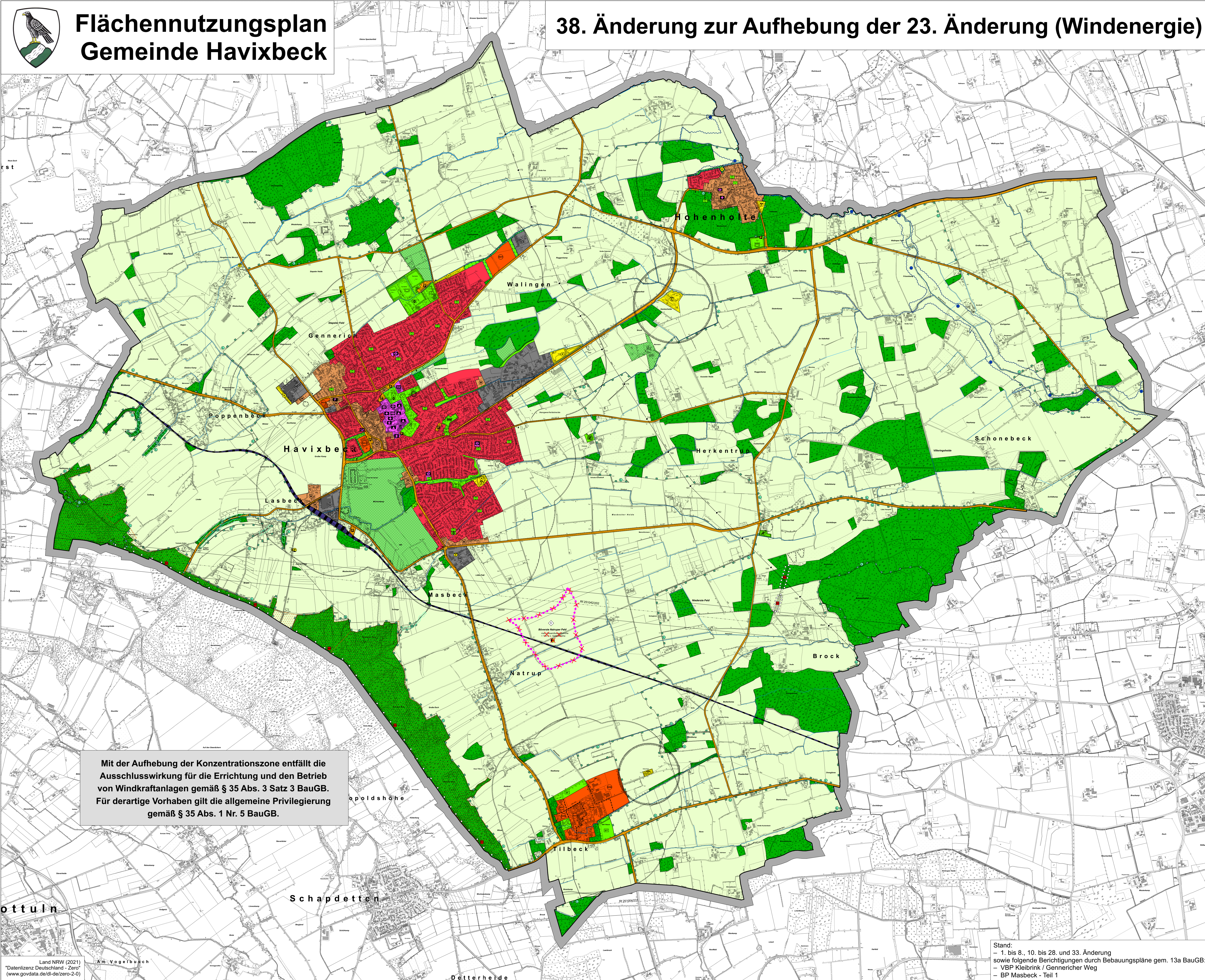




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete
- Sondergebiet „Freizeit und Erholung“
- Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ max. zulässige Verkaufsfläche 1.000 qm²
- Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“

SO 4 - SO 8

Sonstiges Sondergebiet - Stift Tilbeck Zweckbestimmung: Das Sondergebiet „Stift Tilbeck“ dient der Unterbringung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung, diesen funktional zugeordneten Nutzungen sowie in untergeordneten Teilen des Betriebsgeländes dem Wohnen für Pflegepersonal.

Allgemein zulässig sind:

- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Betriebe und Arbeitsstätten für ortsansässige oder aus externen Wohngruppen Stift Tilbeck zugeordneten Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Allgemein zulässig sind:

- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Einrichtungen der Bildung für Menschen mit Behinderung
- Bildungseinrichtungen, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung stehen (Fortbildungsakademie für Lehrpersonal)
- Schule, sofern diese dem Betrieb der o.g. Fortbildungsakademie dient und für diese erforderlich ist
- Betriebe und Arbeitsstätten für ortsansässige oder aus externen Wohngruppen Stift Tilbeck zugeordneten Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahme kann zugelassen werden:

- Einzelhandel zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm mit folgenden gem. „Havixbecker Liste“ natversorgungsrelevanten Sortimenten (ohne Tierfutter)
 - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.11.1, 52.2)
 - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1)
 - Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingbekämpfungsmittel (WZ-Nr. 52.33.2)
- Einzelhandel, der dem Verkauf der in Behindertenwerkstätten produzierten Produkte dienen, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung stehen
- Sonstige Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, die im funktionalen Zusammenhang zu den Einrichtungen für Menschen mit Behinderung stehen und für diese erforderlich sind.

Allgemein zulässig sind:

- Betriebe und Arbeitsstätten für ortsansässige oder aus externen Wohngruppen Stift Tilbeck zugeordneten Menschen mit Behinderung
- Anlagen für die Freizeitgestaltung und sportliche Zwecke für Menschen mit Behinderung
- Landwirtschaftliche Nutzungen
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Allgemein zulässig sind:

- Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Menschen mit Behinderung
- Gebäude und Anlagen zum Betrieb / zur Verwaltung der Wohn- und Pflegeeinrichtung

Ausnahme können zugelassen werden:

- Wohnungen für erweiterten Personenkreis (Eltern von Kindern in der Einrichtung, Familien mit behinderten Angehörigen), sofern die Bindung an Stift Tilbeck öff. rechtlich gesichert ist.
- Wohnungen für Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Pflegeeinrichtungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der vor Ort ansässigen Einrichtungen

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten

Altenheim

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Turnhalle

Hallenbad

Feuerwehr

Post

Verkehrsflächen

- Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrswege
- Zentraler öffentlicher Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Fläche Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Pumpwerk
- Regenrückhaltebecken
- Vorbeugender Hochwasserschutz

Konzentrationszonen zur Windenergienutzung

(mit Ausschlusswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) max. Gesamtbauwerkshöhe < 100 m über Gelände

Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen

Hochspannungsfreileitung ab 110 kV - oberirdisch

Wasserleitung

Gasförmigkeit

Grünflächen

öffentliche oder private Grünfläche

Parkanlage

Friedhof

Dauerkleingärten

Spielplatz

Jugendspielplatz

Sport- und Freizeit

Sportplatz

Tennisplatz, -halle mit Clubhaus

Freibad

Reithalle mit Reitplatz

Schießsportanlage, teilüberdacht

Schutz- und Trenngrün

Flächen für die Wasserwirtschaft und Wasserflächen

Gewässer nach Angabe der Unterhaltungsverträge

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald (Forstwirtschaft)

Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Kennzeichnung gemäß § 5 (3) BauGB

Alllast / Verdachtsflächen < 1 ha

Alllast / Verdachtsflächen > 1 ha

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB

Bodendenkmal (Landwehr)

Naturdenkmal

Natura 2000

Landschaftsschutzgebiet

Grenze des Überschwemmungsgebietes

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Bahnhof

Bahnanlage

Ortsdurchfahrt

Begrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der 500 m tiefen Zone um die Ränder der vorhandenen bzw. geplanten Ortslagen Havixbeck und Hohenholte sowie den Rand des Sondergebietes Tilbeck. In diesen Zonen untersucht die Kreisleitstelle der Landwirtschaftskammer, ob die Abstände zwischen Tierhaltung und den angrenzenden Baugebieten anhand der VDI-Richtlinie 3471 für Schweinehaltung und 3472 für Hühnerhaltung ausreichen.

Sonstige Darstellung

Gemeindegrenze

Symbolhafte Darstellung des Siedlungsschwerpunktes

AUFSTELLUNGSVERFAHREN für die Aufhebung der 23. Änderung

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Windenergie) mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am ... ortsförmlich bekannt gemacht.

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat am Havixbeck, den ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat vom Havixbeck, den ... bis ... gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen. Havixbeck, den ...

Bürgermeister

Die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches an ... ortsförmlich zur jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ... ortsförmlich bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am ... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.

Bürgermeister

Die Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verlegung vom ... genehmigt worden.

Die Genehmigung der Aufhebung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am ... ortsförmlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung erlischt die Wirksamkeit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bürgermeister

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.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) 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 - Bau NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung 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.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), (BGBl. I S. 340), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 340), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Havixbeck

38. Änderung Flächennutzungsplan

Aufhebung der 23. Änderung (Windenergie)

WP/WoltersPartner
Stadtplaner-Partner

Düngring Straße 15 • D-48653 Confeld
Telefon 02441 9409-0 • Fax 9409-100
stadtplanen@wolterspartner.de

Maßstab im Original 1 : 15.000

Blattgröße 135 / 66

Bearbeiter Stro

Datum 27.02.2023

Auftraggeber:
Gemeinde Havixbeck

0 150 300 450 600 800 m

02/23