

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- WA 1 - 3 Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: F + R Fußweg / Radweg
  - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Friedhof
- 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. § 16 (5) BauNVO
  - Ga Garagen
  - St Stellplätze
  - Na Nebenanlagen
  - Lärmpegelbereiche
  - XXXXXX Lärmbelastete Fassaden, siehe textliche Festsetzung Nr. 4 und 6
- FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
  - 25 - 45° minimale und maximale Dachneigung
  - max. 30° maximale Dachneigung
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze Flur 1 Flurnummer
  - Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
  - 1 Gebäude mit Hausnummer 78.65 Bestandshöhe in Meter ü. NHN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5-10 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximal zulässige Firsthöhe ist in Meter ü. NHN festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
  - 3.1 Stellplätze, Garagen, Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet nur in den überbaubaren Flächen sowie jeweils in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - 4.1 In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet ist an den mit xxx gekennzeichneten Nord- und Ostfassaden im 1. und 2. Obergeschoss mittels Grundrissgestaltung auf gemäß DIN 4109 schutzbedürftige Räume zu verzichten. Sind Fenster zu schutzbedürftigen Räumen vorgesehen, sind diese so zu konzipieren, dass sie im Sinne des Runderlass Freizeitlärm (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen, 2006-V-5-8827.5 - (V Nr.) v. 23.10.2006) keinen Immissionsort darstellen.
  - 4.2 In dem mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet ist an den mit xxx gekennzeichneten Nordfassade sowie oberhalb des Erdgeschosses mittels Grundrissgestaltung auf gemäß DIN 4109 schutzbedürftige Räume zu verzichten. Sind Fenster zu schutzbedürftigen Räumen vorgesehen, sind diese so zu konzipieren, dass sie im Sinne des Runderlass Freizeitlärm (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen, 2006-V-5-8827.5 - (V Nr.) v. 23.10.2006) keinen Immissionsort darstellen.
  - 4.3 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Schützenstraße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.  
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches R <sub>w</sub> des Außenbauteils in dB
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w</sub>res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolllädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w</sub>res zu berücksichtigen.

  - Fenster von nachts genutzten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und in denen der Außengeräuschpegel (L<sub>m</sub> > 45 dB(A) überschritten wird - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rolllädenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w</sub>res zu berücksichtigen.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
  - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNGEN UND ANLAGEN, DIE BIS ZUM ENTRITT BESTIMMTER UMSTÄNDE ZULÄSSIG ODER UNZULÄSSIG SIND** (gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB)
  - Der mit WA 3 gekennzeichnete Bereich des Plangebietes unterliegt schädlichen Schallimmissionen, durch den Freizeitlärm des nördlich gelegenen Freibades. Eine Nutzung und Bebauung des mit WA 3 gekennzeichneten Bereiches entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erst dann zulässig, wenn die am nördlichen Rand des Baugrundstücks festgesetzte „Fläche für Garagen“ in Übereinstimmung mit dem Schalltechnischen Gutachten, Bericht Nr. L-5843-01, des Gutachters Richters & Hüls (Ahaus, Juni 2022) vollständig mit einer Garage mit einer Höhe von mind. 81,00 m ü. NHN bebaut ist. Bis zum Eintritt der o.g. Bedingung ist die Nutzung der innerhalb des WA 3 gekennzeichneten Bereiches gelegenen Flächen als nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zulässig.

- DACHAUSBILDUNG**  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachaufbauten nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
- ENFRIEDUNG**  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche - mit Ausnahme der Grundstückszufahrt und Zuwegung - in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen und Zäunen (nur hinter den Einfriedungen) zulässig.

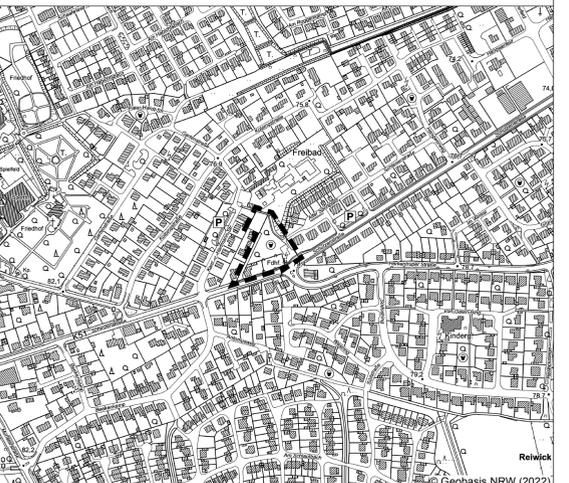
**HINWEISE**

- DENKMÄLER**  
Bei Bodeneingriffen 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 Erhebungen 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, Sentpeter 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.
- KAMPFMITTEL**  
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaustaub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**  
Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Gehölzfällungen bzw. -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09.) durchgeführt werden.  
Sporteln mit dem Planvorhaben Um- oder Ausbauten an bestehenden Gebäuden verbunden sein, sind im Rahmen der Bauantragstellung oder des Abrissantrags - unter Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde - entsprechende Aussagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes zu treffen.

**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.  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) 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 - (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.

**Gemeinde Havixbeck**  
6. Änderung zur 1. förmlichen Änderung  
des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz"



**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 22.09.2022 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) diese 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 29.09.2022 im Amtsblatt Nr. 10/2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 07.10.2022 bis 07.11.2022 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	Der Rat der Gemeinde hat am 15.12.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Havixbeck, den .....	Havixbeck, den .....	Havixbeck, den .....
Bürgermeister .....	Schriftführerin .....	Bürgermeister .....
.....	.....	.....
Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis 21.04.2023 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.02.2023 im Amtsblatt Nr. 3/2023. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.	Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 10 BauGB diese 6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.	Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Havixbeck, den .....	Havixbeck, den .....	Havixbeck, den .....
Bürgermeister .....	Schriftführerin .....	Bürgermeister .....
.....	.....	.....

Planübersicht 1 : 5 000

Stand	15.05.2023
Bearb.	CL / KW
Plangröße	102 x 60
Maßstab	1 : 500

Planbearbeitung:

**WP / WoltersPartner**  
Stadtplaner GmbH  
Deuser Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon 02461 9488 0 • Fax 9488 100  
stadtplaner@wolterspartner.de