



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA 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

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F + R Fußweg / Radweg

Parkfläche

Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

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

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 1

Flurnummer

Flurstücksgrenze

123

Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Bestandsbaum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5- 10 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)

2.1 In dem nördlich festgetzten Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

3.1 Für die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzten Einzelbaumpflanzungen ist als Baumart Tilia cordata (Winterlinde) zu verwenden.

HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

2. DENKMALSCHUTZ

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 (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

3. KAMPFMITTEL

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den der Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.

4. 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.

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (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) 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 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.

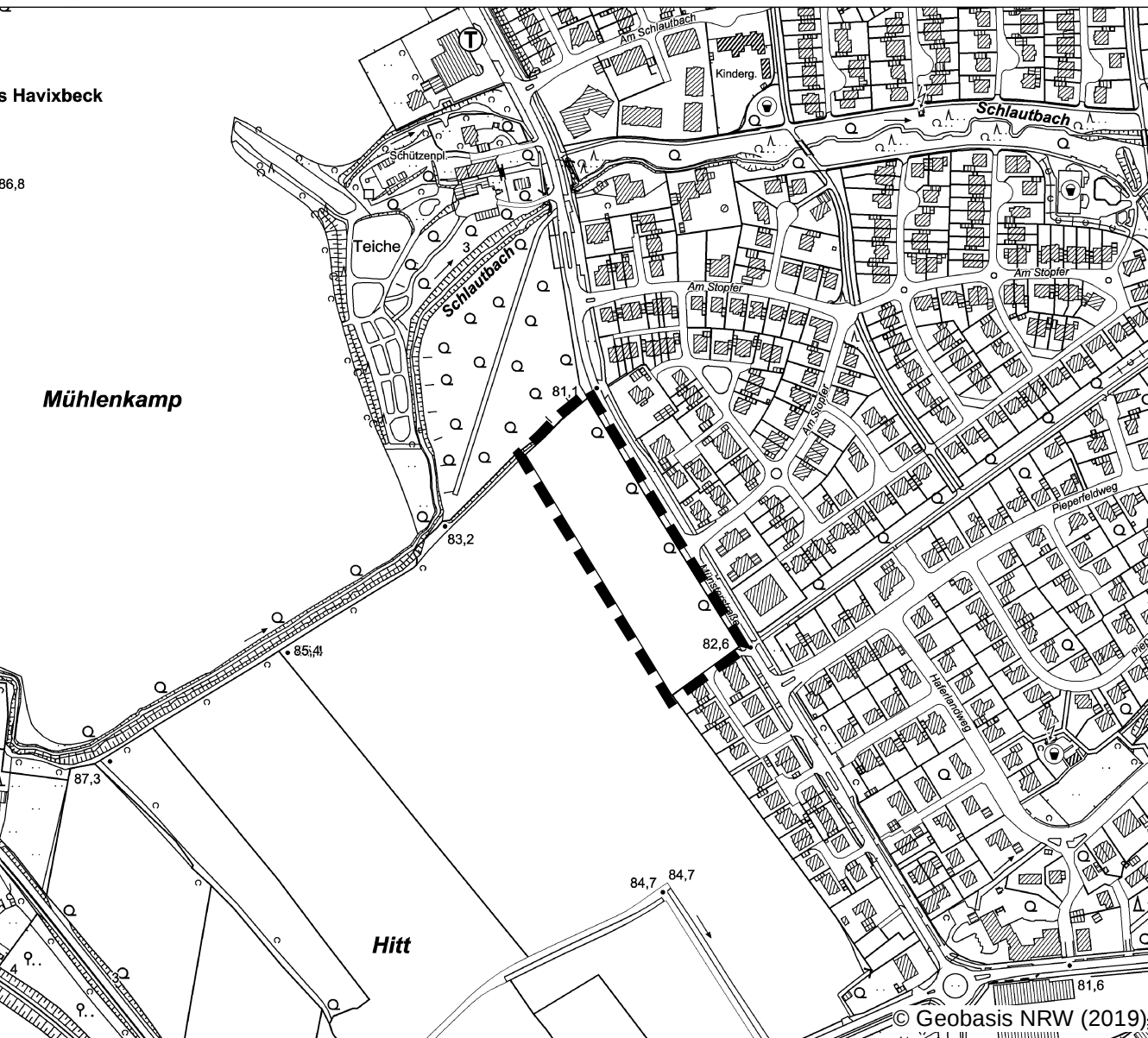
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Havixbeck



1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung
des Bebauungsplanes "Masbeck - Teil 1"



Planübersicht 1 : 5.000

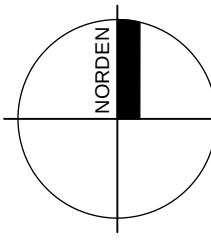
Stand

Bearb.

Plangröße 84 x 51

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m



Planbearbeitung: verändert nach Grundlage von WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WP / WoltersPartner

Stadtplaner GmbH
Daupey Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Havixbeck, den

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....
Möltgen

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

Havixbeck, den

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....
Möltgen

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

Havixbeck, den

Der Bürgermeister

.....
Möltgen

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gem.
§ 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser
Bebauungsplan wird hiermit ausgetrigt.

Havixbeck, den

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....
Möltgen

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

Havixbeck, den

Der Bürgermeister Schriftführer/in

.....
Möltgen

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

Havixbeck, den

Der Bürgermeister

.....
Möltgen