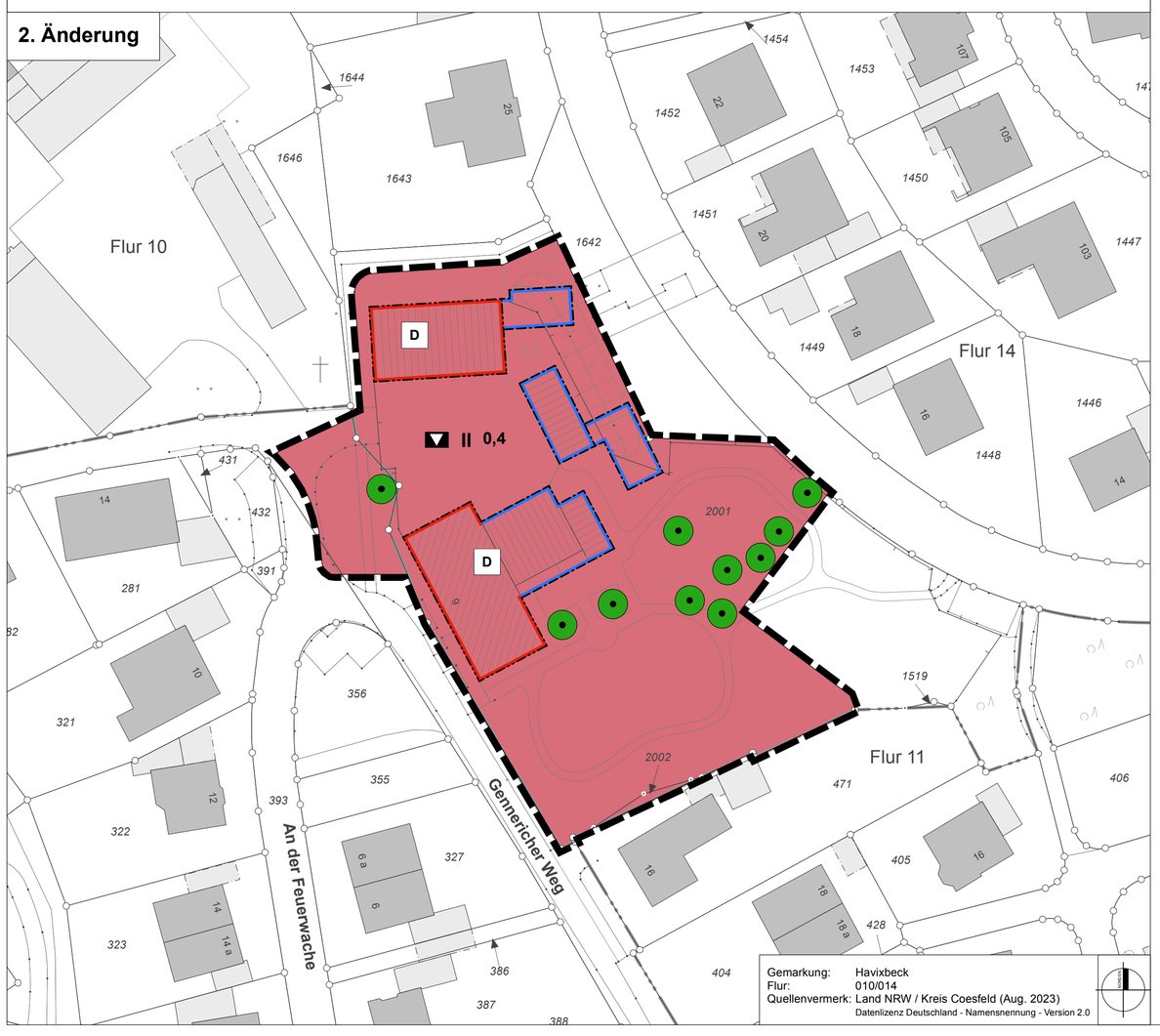
Anlage 1 zur VO/036/2024

Rechtskräftiger Bebauungsplan

2. Änderung



Gemarkung: Havixbeck
Flur: 010/014
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Aug. 2023)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

Baulinie

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
▼ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Abgang bzw. natürlicher Ausfall ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode durch einen Baum gleicher Art in hoher Pflanzqualität zu ersetzen.

HINWEISE

1 **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 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.

2 **KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub 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.

3 **ARTENSCHUTZ**
Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Gehölzfällungen bzw. -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. - 30.09.) durchgeführt werden.
Sollten 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am ..... gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den .....

..... Bürgermeister

..... Schriftführer/in

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck, den .....

..... Bürgermeister

..... Schriftführer/in

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes - 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 ..... im Amtsblatt Nr. .....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Havixbeck, den .....

..... Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 10 BauGB diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Havixbeck, den .....

..... Bürgermeister

..... Schriftführer/in

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Havixbeck, den .....

..... 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 Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan V) 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.
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

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich III"

Planübersicht 1 : 5.000

Stand	11.04.2024
Bearb.	CL / KW
Plangröße	74 x 650
Maßstab	1 : 500

0 5 10 15 20 30 m

NORDEN

Planbearbeitung:

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