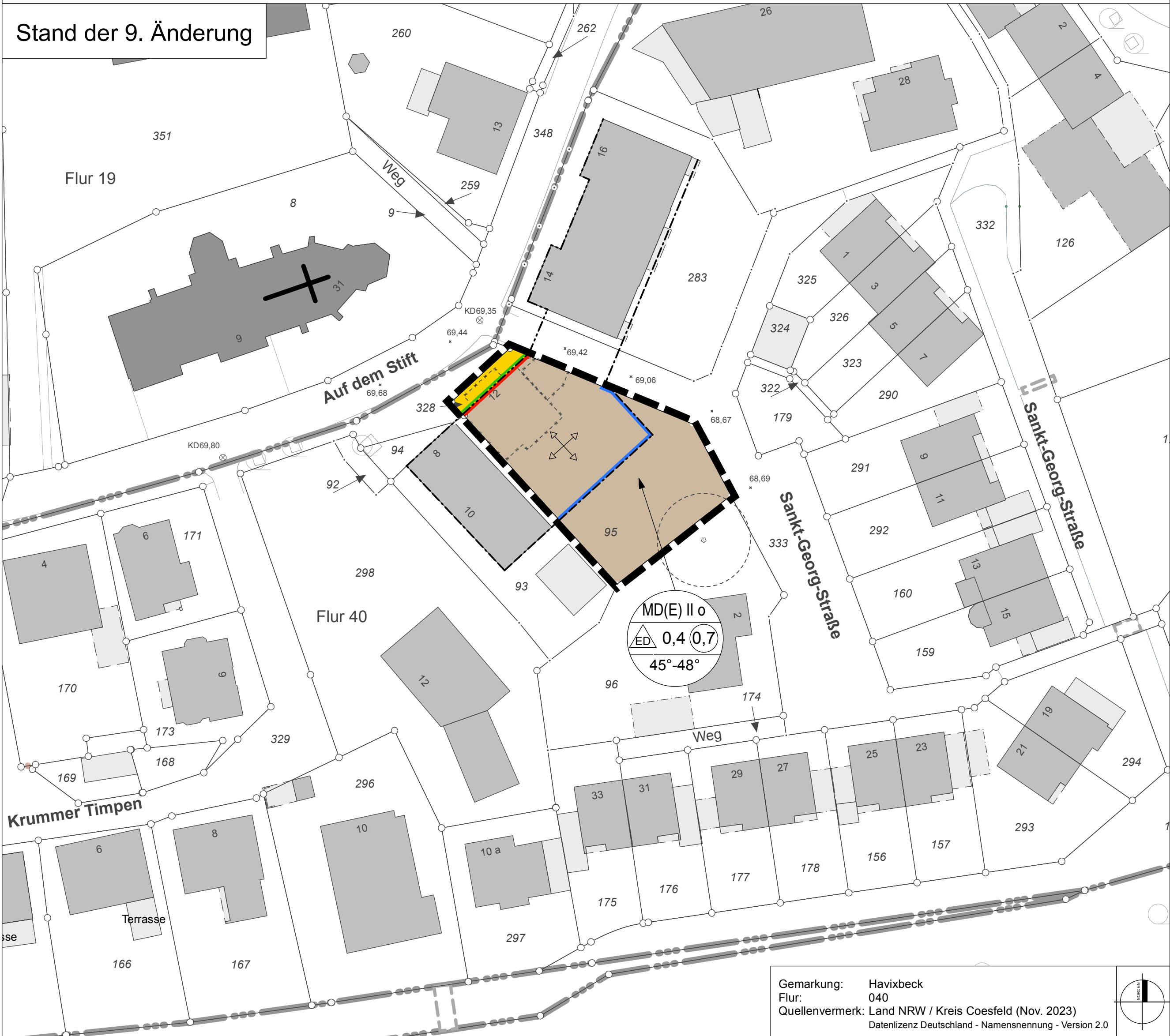
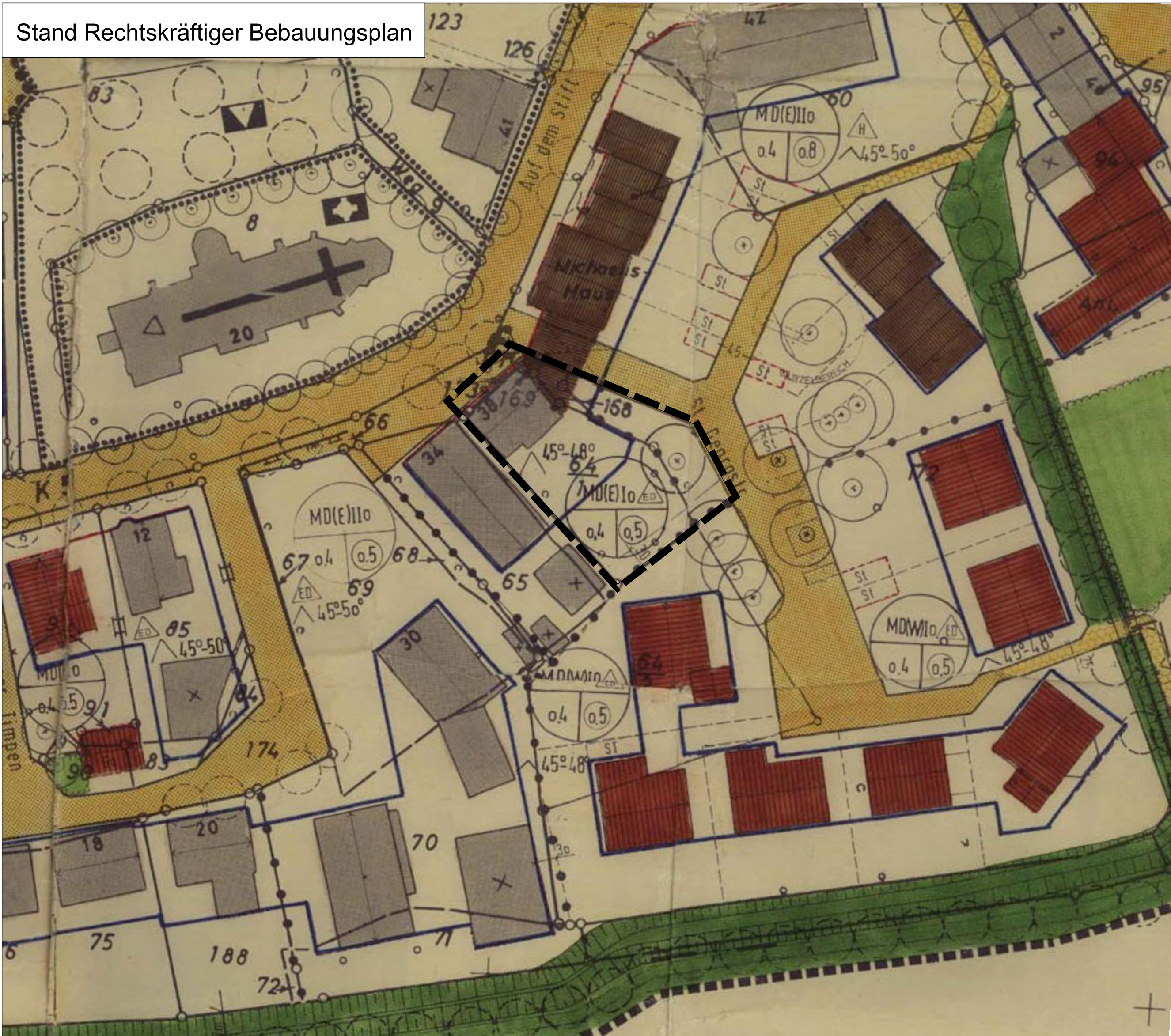




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MD Dorfgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- 0,7 Geschosflächenzahl
- 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
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 45 ° Dachneigung

Hauptfirstrichtung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

vorhandene Böschung

Gebäude mit Hausnummer

Flur 10

Flurnummer

Fahrbahnrand

Abbruch Gebäude

Bestandshöhe in Meter ü. NN

Bestandsbaum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
- 1.1 Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass mit Ausnahme von Wirtschaftsstellen entsprechend Nr. 1 sämtliche Nutzungen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO zulässig sind.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers bezogen auf das 1. Obergeschoss gleichzusetzen. Ausnahmen von den festgesetzten Firstrichtungen sind zulässig, wenn das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Das gilt insbesondere für Eckgrundstücke. Für untergeordnete Baukörper sind abweichende Firstrichtungen zulässig.
- AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rot- bis rotbraunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) oder Putzbau bzw. Sicht- / Verblendmauerwerk in weiß oder gebrochenen Weißtönen auszuführen.
Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandfläche, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc. dürfen auch andere Materialien in matten Farbtönen verwendet werden.
- DACHEINDECKUNG
Alle Dächer sind mit unglasierten roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.
- DACHFORM
Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung von 45° - 48° zu errichten. Für untergeordnete Teilflächen der Hauptbaukörper sind Flachdächer zulässig. Für Garagen sind Flachdächer und Dächer unter 25° Neigung nicht zugelassen.
- DACHAUSBILDUNG
Dachesschnitte dürfen 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Giebeln, Graten und Kehlen soll mind. 2,50 m Abstand betragen und kann in Ausnahmen auf 0,50 m verringert werden, soweit bauordnungsrechtliche Regelungen dem nicht entgegenstehen. Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
- DREMPEL
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen ab Fußbodenoberkante bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante zulässig
- FENSTER
Im Stiftsbereich sind stehende Fensterformate zu wählen und nur weiße, messing- oder bronzefarbene Fensterrahmen zulässig. Ausnahmsweise sind andere Farben für die Fensterrahmen zulässig, wenn sie der Intention des städtebaulichen Bildes entsprechen.
- SOCKELHÖHE
Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoss darf höchstens 0,50 m über der Oberkante der fertigen Fahrbahn der Straße "Auf dem Stift" in der Mitte des Grundstückes liegen.

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) diese 9. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am im Amtsblatt Nr. ortsbüch bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer/in

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese 9. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer/in

Diese 9. 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 Schriftführer/in

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 BauGB diese 9. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Havixbeck, den

Bürgermeister Schriftführer/in

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes am im Amtsblatt Nr. ortsbüch bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Havixbeck, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

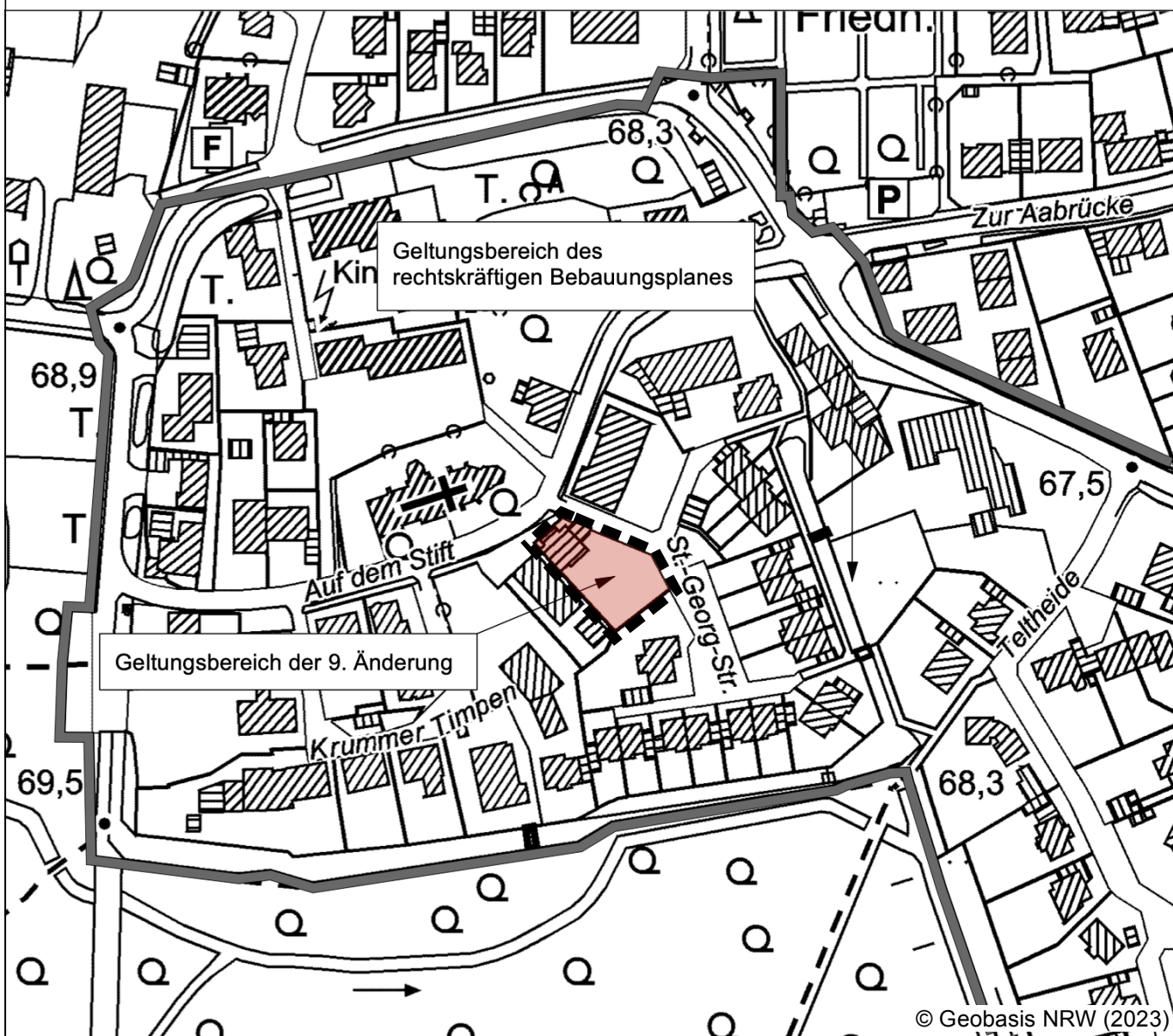
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
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.
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



9. Änderung des Bebauungsplanes

"Stiftsdorf Hohenholte"



Planübersicht 1 : 2.000

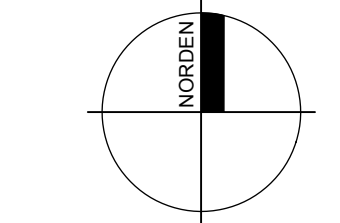
Stand 17.01.2024

Bearb. CL / KW

Plangröße 74 x 65

Maßstab 1 : 500

Planbearbeitung:



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