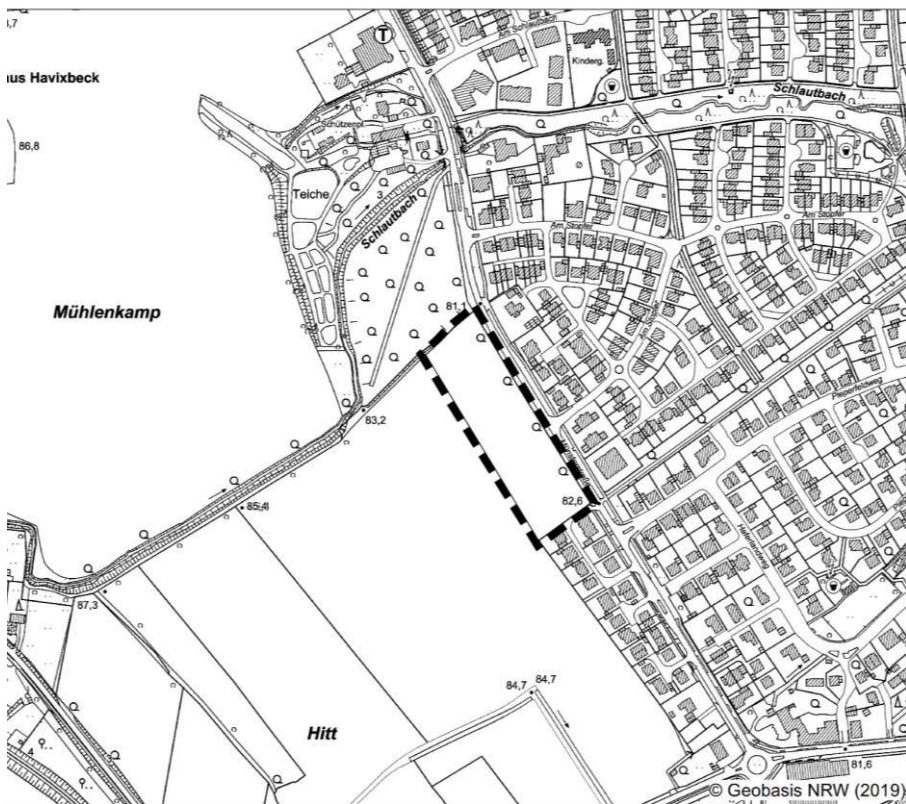


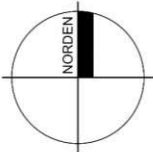
Gemeinde Havixbeck



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	



Planbearbeitung: verändert nach Grundlage von WoltersPartner Stadtplaner GmbH

WP/ WoltersPartner
Stadtplaner GmbH

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

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.

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 14 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu 100 vom Hundert überschritten werden (gem. § 14 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

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 IV / Planen, Klimaschutz, Mobilität und Bürgerservice, 48329 Havixbeck eingesehen werden.