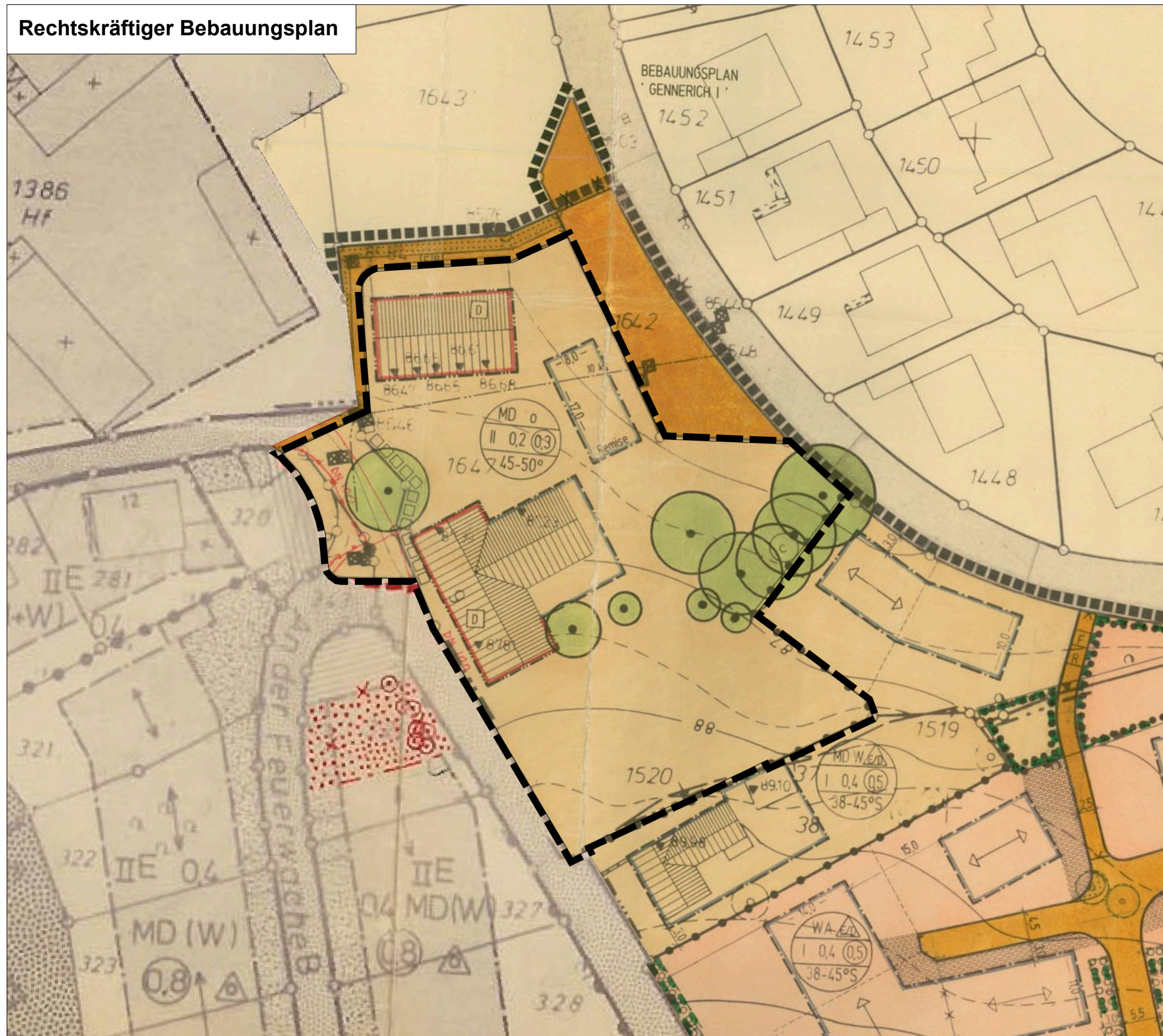


Rechtskräftiger Bebauungsplan



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

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücknummer
- Gebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 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

- 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. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sollte bei allen Bauvorhaben der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
- 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 (1) BNatSchG zu vermeiden, dürfen Gehölzentfernungen (Fällung, Rodung, „auf den Stock setzen“) nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit (01.03 - 30.09) durchgeführt werden. Dies betrifft auch eine ggf. notwendige Entfernung von Kletterpflanzen an Gebäuden. Darüber hinaus sind zum Schutz von Gebäude-brütenden Vogelarten An- und Umbaumaßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit zu beginnen. Bautätigkeiten, einschließlich vorbereitender Maßnahmen sind vor der Hauptbrutzeit, also vor dem 28./29.02 eines Jahres zu beginnen und ohne mehrtägige Unterbrechungen (nicht mehr als 3 Werktage) bis zum Abschluss der Bautätigkeiten kontinuierlich fortzuführen. Ein Beginn von An- und Umbauarbeiten während der Brutzeit ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nur nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle sowie einem Ausschluss von Gebäudebrütern zulässig. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen sind die betreffenden Gebäude vor An- und Umbaumaßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung fachgutachterlich auf einen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Die sich daraus ergebenden Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG sind einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

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. ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Havixbeck, den

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis 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.
Havixbeck, den

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

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. Diese ortsbüchliche 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

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

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

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

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

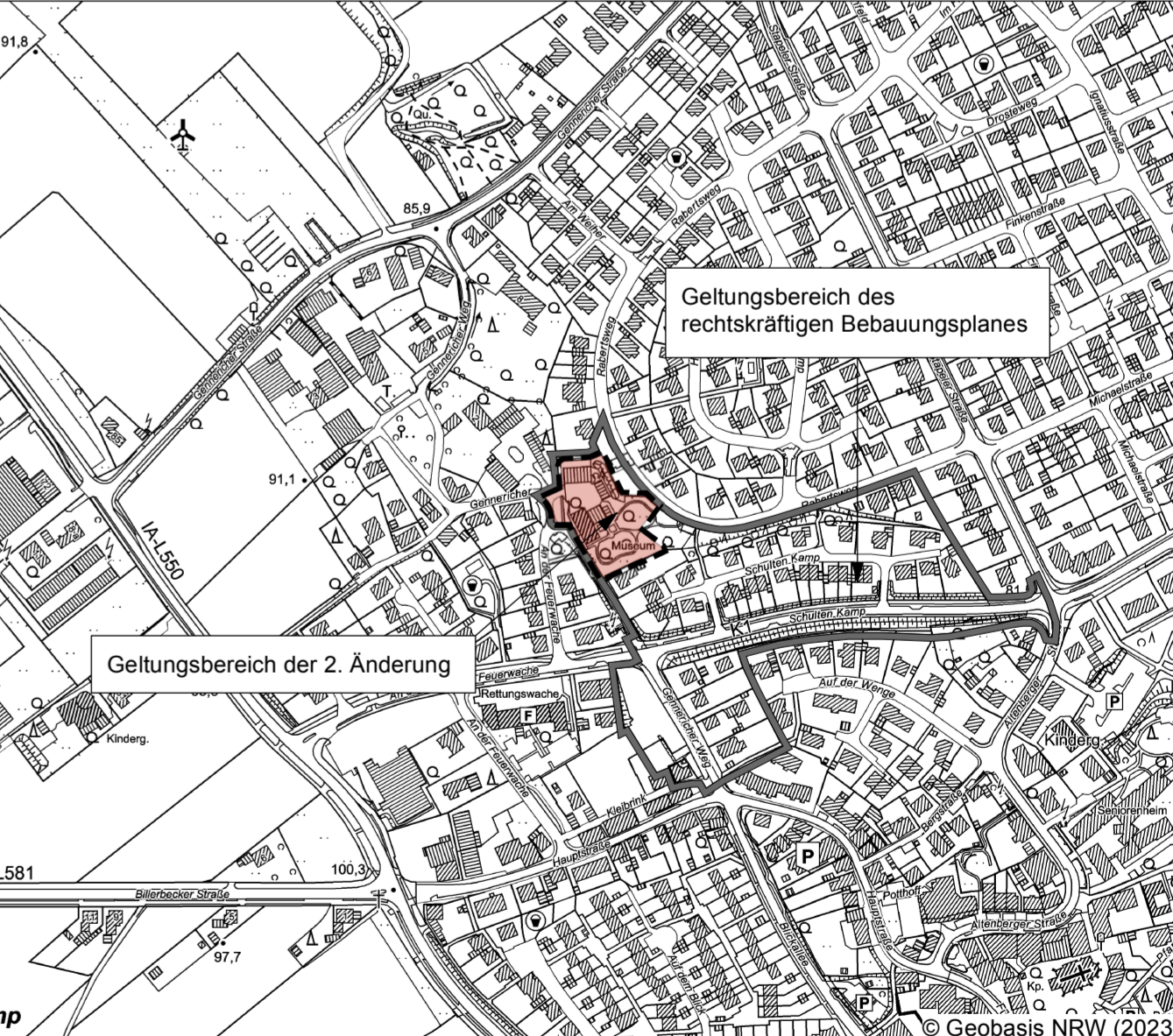
Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 BauGB diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Havixbeck, den

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

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

Gemeinde Havixbeck

2. Änderung des Bebauungsplanes
"Gennerich III"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	03.09.2024
Bearb.	CL / KW
Plangröße	74 x 650
Maßstab	1 : 500

Planbearbeitung:

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

2. Änderung

