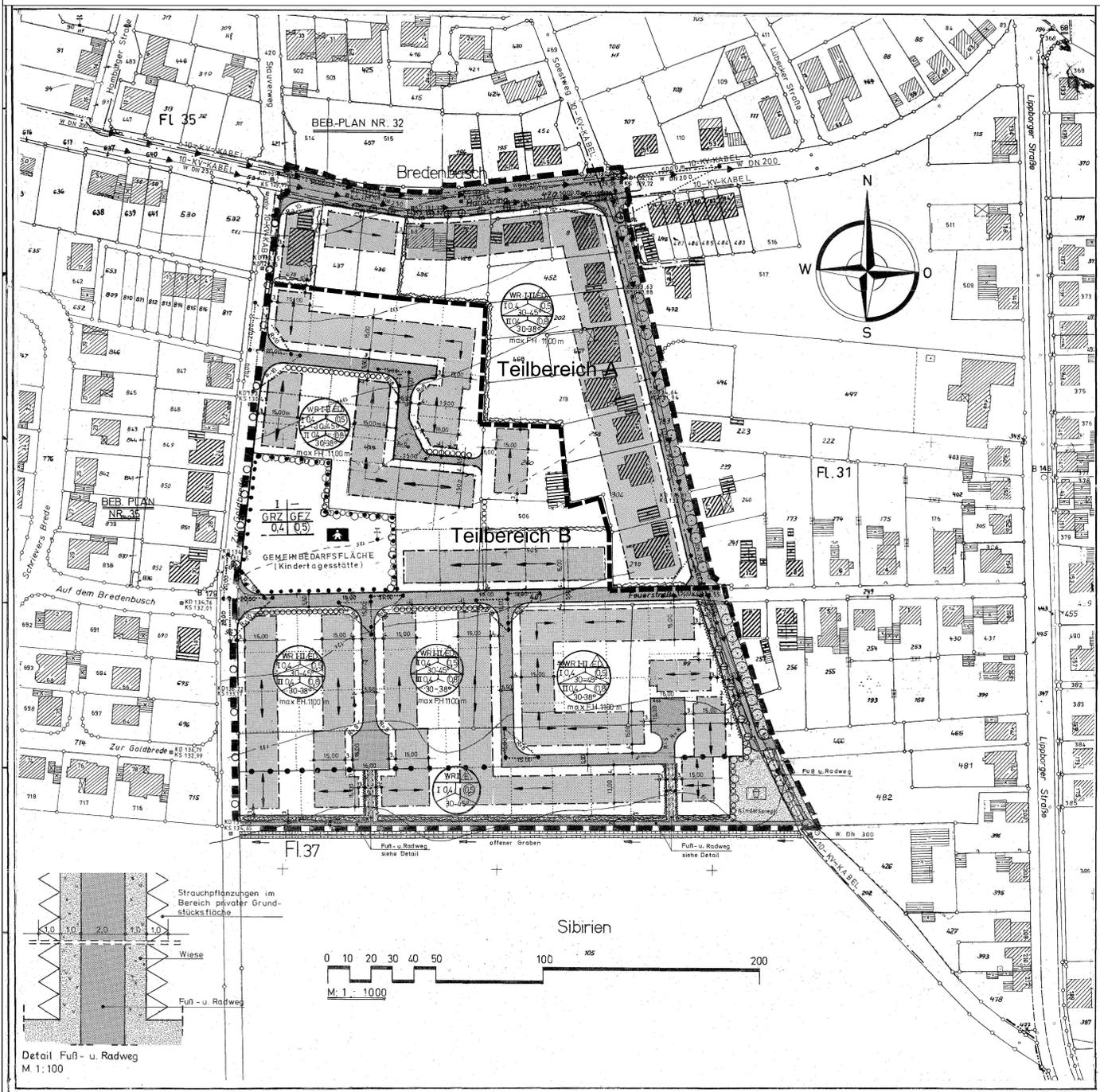


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße"



LEGENDE

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Erklärung der Abkürzungen:
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Bauutzungsverordnung
 BauO NW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 273 Flurstücknummer
- vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
- vorhandene Wirtschaftsgebäude Abbruch und Bestand (einschl. Garagen)
- K. S. 107,76 vorhandene Kanalsohle, Höhe über NN
- K. D. 110,76 vorhandener Kanaldeckel, Höhe über NN
- vorhandener Einsteigeschacht
- vorhandene Geländehöhe über NN (mit Höhenangabe)

Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Teilbereichs A - C

Art der baulichen Nutzung

- reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf/ Kindertagesstätte (Kindergarten)
- Kindertagesstätte (Kindergarten)

Maß der baulichen Nutzung

- I - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
- 0,4 Grundflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
- 0,8 Geschosflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
- 0,8 Geschosflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
- max FH 1100 m max Firsthöhe 1100 m ab Oberkante Geländehöhe

Bauweise

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Vollgeschosse Bauweise
- Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Dachneigung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Fuß- u. Radweg mit wassergebundenem Belag vorhanden und geplant
- Sichtdreieck, bei Straßbepflanzung Bewuchshöhe max. 70 cm

Öffentliche Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Wiese, geplant
- Mallhecke
- Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern im Bereich öffentlicher Grünflächen Gemeinbedarfsfläche (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) Verkehrsflächen - Grünflächen
- Bäume 1. Ordnung innerhalb von Verkehrsflächen - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Bäume 1. Ordnung innerhalb von öffentlichen Grünflächen - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Bäume 2. Ordnung oder Großsträucher in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen außerhalb/innerhalb des Standort variabel - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Private Grünflächen

- Baum- und Strauchpflanzung - vorhanden. Mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Baum- und Strauchpflanzungen mit einer Tiefe von mind. 1,50 im Bereich privater Grundstücksfläche - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Strauchpflanzungen mit einer Tiefe von mind. 1,00 m im Bereich privater Grundstücksfläche - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 40 % einzuhalten, wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden. Das restliche Niederschlagswasser ist entweder als Brauchwasser zu verwenden oder ist durch Versickerung auf dem Grundstück dem Grundwasser zuzuführen. Zur Ableitung von Starkregen - bei gefüllter Zisterne - wird ein Überlauf in den Regenwasserkanal gestattet (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Für den Teil B gilt, dass auf den Grundstücken je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung oder Großstrauch zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) ist. Bestehende Einzelgehölze auf den Grundstücken, die der vorgenannten Form entsprechen, werden darauf angerechnet.
- Im Rahmen der Pflanzangebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB müssen überwiegend heimische Gehölze verwendet werden.
- Hinweis:**
 Beim Bauantrag sind die geplanten Pflanzmaßnahmen in einem Lageplan darzustellen.
 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzungen der Verkehrsflächen.

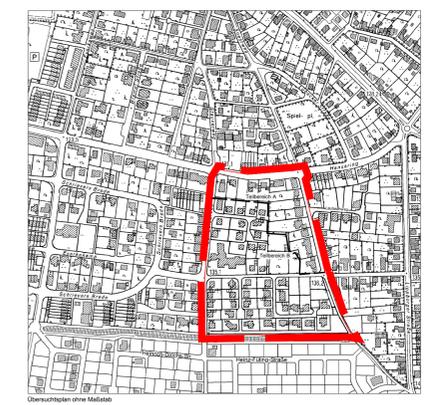
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

- 30 - 45 ° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
- 30 - 38 ° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
- Hauptfirstrichtung
- Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge nur max. 2/3 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m zum Ortsgang einzuhalten.
- Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig.
- Bei zweigeschossigen Gebäuden Drempe max. 30 cm
- Sockelhöhe max. 1,00 m über Oberkante Straße
- Die Abgrenzung zwischen Vorgarten und öffentlicher Verkehrsfläche darf eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- Die Einfriedungen der anderen Seiten der Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig.
- Garagen sind in Art und Material dem Baukörper anzupassen.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

Nachrichtliche Darstellung

- geplante, neue Grundstücksteilung
- 10 kV-Kabel
- Wasserversorgungsleitungen
- offener Graben, außerhalb des Plangebietes
- Empfehlungen - angrenzend an den Geltungsbereich**
 Bäume 2. Ordnung oder Großsträucher in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen Standort variabel - geplant

Stadt Beckum
DER BÜRGERMEISTER



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße"

Verfahrensstadium: Satzung gem. § 10 BauGB
 im Sinne des § 30 BauGB
 Rechtsverbindlich seit 08.04.2015
 Maßstab 1:1000
 Fachdienst
 Stadtplanung und
 Wirtschaftsförderung
 www.beckum.de

1 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Der Katasterauschnitt (Katasterkarte) entspricht der Darstellung der Liegenschaftskarte des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße".
 Beckum, den 23.04.2015
 Stadt Beckum
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 Wilbrand
 (DS)

2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 27.01.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.
 Der Beschluss ist am 29.01.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Beckum, den 27.04.2015
 Dr. Karl-Uwe Strothmann
 (Bürgermeister)
 (DS)

3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 27.01.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Beckum, den 27.04.2015
 Dr. Karl-Uwe Strothmann
 (Bürgermeister)
 (DS)

4 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" ist am 28.01.2015 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.
 Die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB ist erfolgt.
 Beckum, den 27.04.2015
 Dr. Karl-Uwe Strothmann
 (Bürgermeister)
 (DS)

5 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 06.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Beckum, den 27.04.2015
 Stadt Beckum
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 Herbst
 (DS)

6 Der Rat der Stadt Beckum hat am 26.03.2015 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.
 Beckum, den 27.04.2015
 Dr. Karl-Uwe Strothmann
 (Bürgermeister)
 (DS)

7 Der Rat der Stadt Beckum hat am 26.03.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Beckum, den 27.04.2015
 Dr. Karl-Uwe Strothmann
 (Bürgermeister)
 (DS)

8 Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" ist am 08.04.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung mit Begründung eingesehen werden kann.
 Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
 Beckum, den 27.04.2015
 Dr. Karl-Uwe Strothmann
 (Bürgermeister)
 (DS)

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748).
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 56) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 142).
 - Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
 - Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I. S. 3154).
 - Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).
 - Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.01.2013 (GV. NRW. S. 33).
 - Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 142).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. S. 2749)