Stadt Beckum

Bebauungsplan Nr. 57 A "Sachsenstraße"

ORIGINAL

Gemarkung:	Beckum
Flur:	42
Flurstücke:	17, 20 tlw., 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 34, 35, 46, 105, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 203, 294, 518, 519, 526, 527, 528, 531, 532, 533, 535 tlw.
Größe des Plangebietes:	7,86 ha

Gebietsabgrenzung:

Im Nordwesten: durch den Holtmarweg,

im Nordosten: durch die rückwärtige Grenze der vorhandenen Bebauung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sachsenstraße, der Markomannenstraße sowie der Sachsenstraße,

im Südosten: durch die Cheruskerstraße und die rückwärtige Grenze des Nahversorgungszentrums Cheruskerstraße sowie der Flurstücksgrenzen der bebauten Grundstücke Hammer Straße 122, 118, 116 sowie die Hammer Straße im Bereich der öffentlichen Wegeparzellen 25 und 105 der Flur 42,

im Südwesten: im Südwesten durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zwischen Hammer Straße und Holtmarweg.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Umweltbericht (NZO GmbH, Bielefeld, 2005)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (NZO GmbH, Bielefeld, 2005)
- Schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, 2004)

A. Nutzungsplan

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 BGBl. I S. 1224).

Auf dieses Bebauungsplanverfahren finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Änderungsfassung vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) Anwendung, da es in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurde. Wird das Bebauungsplanverfahren nicht vor dem 20.07.2006 abgeschlossen, ist es nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zu Ende zu führen (§ 244 (2) BauGB),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), , zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498),

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708).

Anmerkung: Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauONRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gem. § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

o ED WA II | 0.4 | (0.8) | GD | FH ≤10,0 | I 35-48° | II 12-35°

Bauweise – Baugebiet – Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl – Geschossflächenzahl
Dachform
Firsthöhe/Gebäudehöhe
Dachneigung für I- bzw. II-geschossig

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

MI1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (3) BauNVO.

MI2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind:
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO.

Die Änderung, Erneuerung und Erweiterung des vorhandenen Metall- und Fassadenbaubetriebes als nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb gem. § 8 BauNVO nach § 1 (10) BauNVO ist allgemein zulässig, wenn die bestehenden Geräuschimmissionen nach Auflage der erteilten Baugenehmigung Nr. 00126/01 nicht erhöht werden.

Geräuschimmissionen dürfen
- gemessen jeweils 0,5 m vor geöffnetem, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster (von zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen) der nachstehend genannten Häuser

Sachsenstraße 3, 9a		Langobardenstraße 1, 2, 3, 4 - 12	
bei Tage:	60 dB(A)	bei Tage:	55 dB(A)
bei Nacht:	45 dB(A)	bei Nacht:	40 dB(A)

- gemessen jeweils an der nordwestlichen und an der südwestlichen Grundstücksgrenze

nicht überschreiten (A).
Die Messung und die Bewertung erfolgt nach den Technischen Anleitungen zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) mit folgender Festsetzung:
Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO:
- Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem sonstigen Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO,
- Verkaufsstellen der sonstigen Gewerbebetriebe, wenn die Verkaufsfläche mit einer Produktionsfläche eines sonstigen Gewerbebetriebes im Zusammenhang steht und diese in der Grundfläche untergeordnet ist,
- Ausstellungsflächen, Lagerplätze, Lagerhäuser und Showrooms.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 gem. § 6 (3) BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

z.B. 0.4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Im festgesetzten MI2-Gebiet überschreitet die festgesetzte Grundflächenzahl die Obergrenze des § 17 BauNVO. Die Bedingungen für die Überschreitung gem. § 17 (2) BauNVO i. V. m. § 19 (4) Satz 3 und 4 BauNVO werden erfüllt (siehe hierzu Ausführungen in der Begründung zu diesem Bebauungsplan).

z.B. (0.8) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. I-II ein bis zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. FH≤10,0 maximal zulässige Firsthöhe in Metern über Gelände (geneigtes Dach)

z.B. GH≤8,0 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Gelände (Flachdach)

Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut; der Firstpunkt wird am fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First) gemessen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/Attika gemessen.

Die zulässige Geländehöhe der Baugrundstücke wird durch die vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen bestimmt und ist verbindlich. Abgrabungen und Anfüllungen sind innerhalb von 0,50 m zur Anpassung des Grundstückes an die Erschließungsfläche zulässig.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

z.B. o offene Bauweise

z.B. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzten Grundflächenzahlen nicht entgegenstehen.

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Beispiel für das WA-Gebiet)

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung ist für den Hauptbaukörper hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Stellplätze, Garagen und Carports

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

(1) ~~Ausnahmsweise~~ sind Stellplätze und Garagen sowie Carports auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen seitlichen Baugrenzen und dem Nachbargrundstück zulässig, wenn die hintere Baugrenze dabei nicht überschritten wird und von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird. Der seitliche Mindestabstand von 1,00 m ist mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern einzugrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die seitlichen und hinteren Baugrenzen sind über den mit * gekennzeichneten Vorgartenbereich (vordere Baugrenze/Erschließungsseite) festgelegt.

Garagen und Carports sind in dem mit * gekennzeichneten Vorgartenbereich in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

Bei Eckgrundstücken mit zwei festgesetzten Vorgartenbereichen ist durch die gewählte tatsächliche Grundstückserschließung (Grundstückszufahrt) der maßgebliche Vorgarten definiert.

—*— Vorgartenbereich

Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 5,00 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (mit * gekennzeichneten Vorgartenbereich) und 1,00 m zu allen anderen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einhalten. Der seitliche und hintere Mindestabstand von 1,00 m ist mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern einzugrünen und dauerhaft zu unterhalten.

C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird pro Baugrundstück und pro selbständigem Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) auf zwei Wohnungen beschränkt.

C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Anmerkung:
Die Einteilungen der öffentlichen Verkehrsflächen - Fahrbahn, öffentliche Parkflächen, Baumanpflanzungen, Geh- und Radwege usw. - erfolgt im Zuge des Ausbaus.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F,R Fuß- und Radweg
Der Fuß- und Radweg und Teilbereiche (Einfahrten) der westlichen anschließenden öffentlichen Grünfläche "Wegebegleitgrün" vom Holtmarweg bis zur Hammer Straße im Westen des Plangebietes sowie die südlichen Teilstücke der Fuß- und Radwege von der Hammer Straße zur Erschließung der Grundstücke Hammer Straße Nr. 116 und Nr. 122 werden mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtbereich

Anmerkung:
Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Wegebegleitgrün - können für die eingetragenen notwendigen Ein- und Ausfahrten in einer Breite von 6,00 m unterbrochen werden.

1 Bereich ohne Zu- und Abfahrt (frei für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge im Bereich der Markomannenstraße)

2 Bereich ohne Zu- und Abgang

3 Bereich ohne Zu- und Abfahrt und Zu- und Abgang

C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

W Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün

S Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün - kann für notwendige Grundstückszufahrten bis max. 6,00 m pro Grundstück unterbrochen werden.

vorh. Bach (Völkerbach)

RRB (Hochwasserschutzbecken) Rückhaltebecken als nachrichtliche Darstellung bzw. Lagevormerkung Hochwasserschutzbecken als nachrichtliche Darstellung

C.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

anzupflanzender Baum

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Werden Garagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen oder Grünflächen errichtet, ist der festsetzte Mindestabstand von 1,00 m mit bodenständigen Gehölzen und Sträuchern einzugrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Die festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind entsprechend zu ersetzen.

zu erhaltender Baum

Die vorhandene Bäume sind zu erhalten. Veränderungen der vorhandenen Vegetationsoberfläche sind unzulässig. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.

Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf den künftigen Baugrundstücken in Höhe von 3.783,2 ökologischen Werteinheiten (Kompensationsflächen und Wegegrün) wird den öffentlichen Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15, 20 und 25 BauGB zugeordnet und auf diesen realisiert.

Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf den künftigen Baugrundstücken in Höhe von 5.083,6 ökologischen Werteinheiten sowie den künftigen öffentlichen Verkehrsflächen in Höhe von 3050,4 ökologischen Werteinheiten wird auf einer externen Kompensationsfläche innerhalb der dafür gemäß § 9 (1) Ziffer 20 umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 33 "Ahlener Straße/Vorhelmer Straße" der Stadt Beckum zugeordnet und auf diesen realisiert.

Auf diesen Flächen (Gemarkung Beckum, Flur 1, Flurstücke 162 tlw., 170 tlw., Flur 3, Flurstück 423 tlw.) finden die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 33 genannten Maßnahmen zum Zwecke der ökologischen Aufwertung statt.

C.11 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

A Für das WA-Gebiet im Südwesten (mit A gekennzeichnet) gilt:

Innerhalb der umgrenzten Grundstücksflächen ist die Einrichtung von baulichen Anlagen nur wie folgt zulässig:

Die Gebäude sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Fenster) vor schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen nachts 30 dB (A) nicht überschritten werden.

Bei Wohnnutzung ist die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass Schlafräume auf die weniger verlärmte Gebäudeseite gelegt werden. An den besonders belasteten Fassadenseiten sollen Nebennutzräume angeordnet werden.

Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel lt. DIN 4109 in allen Geschossen ist zu erbringen.

Die erforderlichen zu dämmenden Gebäudeseiten sowie die erforderlichen Schalldämm-Maße und Schutzklassen ergeben sich aus dem konkreten Hochbau und dessen Lage innerhalb der überbaubaren Fläche.

B Für das WA-Gebiet südlich der Markomannenstraße (mit B gekennzeichnet) gilt:

Innerhalb der umgrenzten Grundstücksflächen wird für potenzielle Gebäude empfohlen, eine Grundrisslösung der Gestalt vorzusehen, dass auf der Nord-Ost-Seite der Gebäude keine Fenster für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 vorgesehen werden bzw. Schallschutzvorkehrungen an den Fenstern vorgenommen werden, damit innerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (6.00-7.00 sowie 20.00-22.00) die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) eingehalten werden.

C.12 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauONRW (Örtliche Bauvorschriften)

Dachform/Dachneigung:
Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

z.B. GD Geneigtes Dach für die Hauptbaukörper

z.B. 35-48° 35 - 48° Dachneigung für die Hauptbaukörper
Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen.

z.B. FD Flachdach mit maximal 7° Dachneigung

Dachaufbauten:
Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m von der Außenwand der Giebelseite einhalten. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen aufweisen. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Pfannenreihen betragen.

Einfriedungen:
Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen darf eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

476 Flurstücksnummer

zu entfernender Baum

mögliche Grundstückseinteilung

mögliche Hausstellung

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die technischen Mitteilungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Nr. 125 von März 1989 zu beachten.

Die Trassen von neuen Gas-, Wasser- und Elektroleitungen dürfen in einem Abstand von mindestens 1,50 m beidseitig der Rohrachse nicht überbaut werden.

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 Stadt Beckum und dem Landschaftverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallationen dürfen nach § 17 (2) der z.Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich ihrer Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten.
Nach § 13 (3) der z. Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

Gem. § 3 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt der Kreises umgehend zu verständigen.

Für das Plangebiet und sein Umfeld ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Blindgängereinschlägen. Eine systematische Absuche ist nicht gegeben.

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Ggf. erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung anzuzeigen.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

(2) Die außerhalb des Plangebietes dargestellten Lagevormerkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen sind als äußere Erschließungsmaßnahme für einen hinreichenden Hochwasserschutz im Plangebiet zwingend erforderlich.

Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 24.11.05 aufgrund vorgebrachter Anregungen

1. Unter "C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen" wird das Wort "ausnahmsweise" gestrichen.
2. Unter "D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt" wird ein Hinweis zu den Hochwasserschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes aufgenommen.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 13.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 A "Sachsenstraße" gem. § 2 (1) i. V. m. § 12 (2) BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 15.05.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den 06.12.05
[signature]
Bürgermeister

Aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Beckum, den 06.12.05
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
[signature]
Stadtbaudirektor

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Soest, den 06.12.05
[signature]
Ludwig und Schwefer
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 15.05.2004 öffentlich bekannt gegeben worden.
b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 21.05. bis 08.06.2004 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 06.12.05
STADT BECKUM, Der Bürgermeister - Stadtplanungsamt
Im Auftrage
[signature]
Stadtbaudirektor

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat am 06.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 A "Sachsenstraße" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den 06.12.05
[signature]
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 13.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 ist erfolgt.

Beckum, den 06.12.05
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
in Vertretung
[signature]
Techn. Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 22.08 bis 23.09.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 06.12.05
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
in Vertretung
[signature]
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.11.05 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.

Beckum, den 06.12.05
[signature]
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.11.05 diesen Bebauungsplanes Nr. 57 A "Sachsenstraße" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beckum, den 06.12.05
[signature]
Bürgermeister

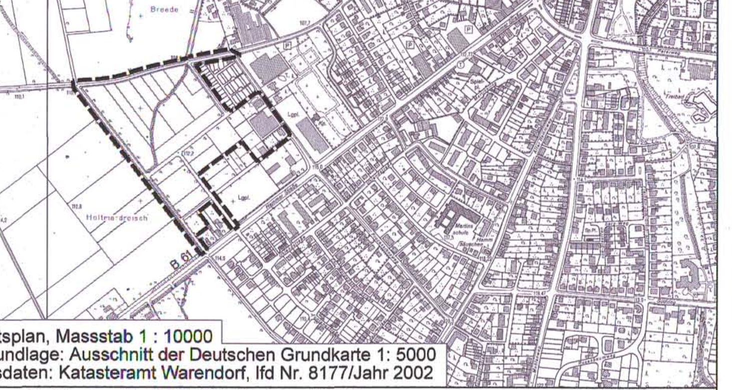
Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 01.12.05 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan ist am 01.12.05 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Beckum, den 06.12.05
STADT BECKUM, Der Bürgermeister
in Vertretung
[signature]
Techn. Beigeordneter

Stadt Beckum

Bebauungsplan Nr. 57 A "Sachsenstraße"

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



Übersichtsplan, Massstab 1 : 10000
Kartengrundlage: Ausschnitt der Deutschen Grundkarte 1: 5000
Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf, lfd Nr. 8177/Jahr 2002

F:\Cad\Projekte\Beckum\B-Pl. Nr.57A-Sachsenstr\Off-Fass — Off-Fass12.08.2005Mü.

0 10 20 30 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000 — 12.08.2005 — Norden

Aufgestellt im Auftrag des Stadtplanungsamtes Beckum durch:

Drees & Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Alle Zeichnungen, Entwürfe und Planunterlagen unterliegen dem Urheberrecht!

Rechtsverbindlich seit: