

ORIGINAL

Legende

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

Erklärung der Abkürzungen

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - BauNutzungsverordnung
- BauO NRW - Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 75 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
- überplante Gebäude
- vorhandener Einzelbaum
- vorhandene Geländehöhe über NN (mit Höhenangabe)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl
- B 14m Mindestgrundstücksbreite 14 m

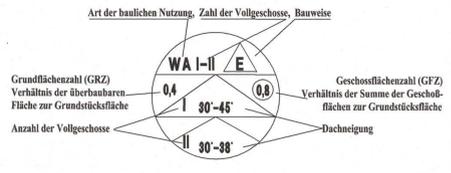
Bauweise

- offene Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone



Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Sichtdreieck - bei Strauchpflanzung Bewuchshöhe max. 70 cm
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— unterirdisch

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strüchern, Höhe gem. den Regelungen der BauO NRW
- zu pflanzende Bäume Standort variabel
- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (GGA)
- GGA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (GGA)
- NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Hausgruppe (siehe textl. Festsetzung Nr. 7)
- St Stellplätze
- St o Carport ist zulässig, wenn entlang der Verkehrsfläche keine Seitenwand errichtet wird
- Leitungsrecht für vorhandenes Kabel

In diesem Bereich werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung überschritten.
Orientierungswerte:
WA 55 dB (A) (tags)
WA 45 dB (A) (nachts)
MI 60 dB (A) (tags)
MI 50 dB (A) (nachts)
In den gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbauteile schalldämmende Maßnahmen entsprechend III gem. DIN 4109 festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 (5) BauGB

- Die auf dem Betriebsgelände festgestellten Bodenverhältnisse sind im Zuge des Abbruchs des gesamten Betriebsgeländes unter gütlicher Aufsicht nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis - Amt für Umweltschutz - unter Beachtung der boden- und wasserrechtlichen Belange zu sanieren.
- Der Abriss und Rückbau der oberirdischen und unterirdischen Anlagenteile sowie die Festlegung des Entsorgungsweges hat unter gütlicher Aufsicht nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis - Amt für Umweltschutz - zu erfolgen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO wird für das Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt, dass die zulässigen Arten der Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO (bis auf Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten sowie sonstige Gewerbebetriebe) Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO wird für den Bereich der ACK die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Satz 2 des § 19 (4) BauNVO ist entsprechend anzuwenden.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl im Mischgebiet nicht überschritten werden darf.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB ist die Überschreitung der festgesetzten Eingeschossigkeit durch die Errichtung von Dachgäuben zulässig, wenn die Grundfläche des Dachgeschosses nicht mehr als 0,8 der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses beträgt.
- Für Fassaden die in Richtung der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass als bauliche und sonstige technische Vorkehrungen an Fassadenöffnungen nur Fenster, Rolltäden und andere Bauteile einzubauen sind, die mindestens den Dämmwerten der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 für Fenster entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. In der mit NA gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen ausnahmsweise in einer maximalen Größe von 2m x 3m je Wohnbaugrundstück zulässig.

- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen die konkret mit dem Planzeichen 'Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen' belegt sind. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Für die mit dem Planzeichen GGA festgesetzten Gemeinschaftsgaragen ist ein geringer Abstand als 5 m zur Verkehrsfläche hin zulässig, da die vor diesen Garagen liegende Fläche nicht als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden kann. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Fläche zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstückes zur Anlage von Sammelstellplätzen und Garagen ist nicht zulässig, es sei denn dies ist ausdrücklich festgesetzt. Die maximale Anzahl der Stellplätze und Garagen je Baugrundstück wird auf die für die jeweilige Nutzung erforderliche Anzahl begrenzt.
- Für den mit WA 1 gekennzeichneten Bereich wird gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass die Mindestbreite der Grundstücke 14 m nicht unterschritten darf.
- Für besonders gekennzeichnete überbaubare Flächen des Plangebietes wird die Höchstzahl der zulässigen Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.
- Über den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächengewässer so gering wie möglich zu halten, ist bei Grundstücken die über 400 m² groß sind, ein Versiegelungsgrad von maximal 40% einzuhalten, wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen beim "Bauantrag" bzw. der "Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfriststellung" in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen ist (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass der Grundwasserstrom an der Grundwasserstelle "Altstandortverdacht" weiterhin halbjährlich zu beobachten ist. Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet ist nur mit Zustimmung des Kreises Weselendorf zulässig.
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (Hochstamm 14 - 16 cm Stammumfang in einem Meter Höhe) zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB), davon ist mindestens ein Laubbaum zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu pflanzen (der Standort ist variabel).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

- WA 1 Mindestgrundstücksbreite im WA 1 darf 14 m nicht unterschreiten
- 30 - 45° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
- 30 - 38° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
- Hauptflächrichtung
- FD Flachdach

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 Drempl max. 0,40 m, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.

Sozial: Die zulässige Fußbodenhöhe der Erdgeschosse (OK Fertigfußboden) der zulässigen baulichen Anlagen auf den privaten Grundstücken darf nicht höher als max. 0,50m über der vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen Straßenkante, bezogen auf die endgültige Straßenhöhe liegen (Grundstücksmitte).

Sozial: Dremplhöhen dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten, wobei die max. Dremplhöhe 0,80 m nicht überschreiten darf.

* Vorgartenbereich
Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und öffentlicher Verkehrsfläche darf eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen der anderen Seiten der Baugrundstücke regelt sich nach der BauO NRW. Es sind nur offene Zäune und/oder Hecken zulässig.
Garagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
Doppelhäuser sind in Art und Material aufeinander abzustimmen.

Nachrichtliche Darstellung

- geplante Grundstückseinteilung
- E erhaltenwerte Bausubstanz
- 10 KV-Kabel
- 1 KV-Kabel
- kundeneigene Trafostation

Hinweis

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Abbruch aller oberirdischen und unterirdischen Betriebsanlagen auf dem Betriebsgelände des Autohauses Nord ist der Kreis - Amt für Umweltschutz - zu beteiligen.

Beim "Bauantrag" bzw. der "Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfriststellung" ist die Einhaltung der Pflanzgebiete in einem Lageplan darzustellen.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen.

Den Investoren wird im eigenen Interesse empfohlen, die baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden passiven Schallschutz gewährleisten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DtschG).

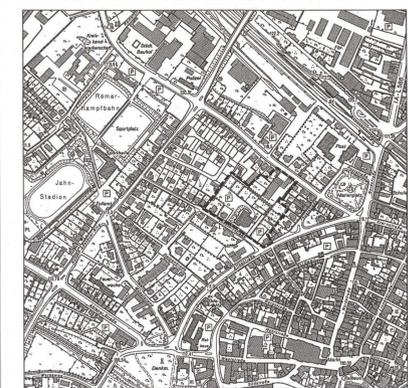
Es wird empfohlen das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen sollte als Brauchwasser verwendet werden.
Eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung § 17 (1) und nach DIN 1988 Teil 4 Abs. 3.2 nicht zulässig. Die DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.
Der Regenüberschuss könnte der Kanalisation zugeführt werden.

Es wird empfohlen bei Ausgestaltung der Garagenflächen als Flachdach diese durch Dachbegrünung einzurunden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S. 245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (GV. NRW. S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.05.1995 (GV NRW S. 328)
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926)

STADT BECKUM



Blickrichtung oben Nord
Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Viersen/ort als Katasterbehörde vom 06.03.1999 Nr. 14/99

Bebauungsplan Nr. 29.2 "Deipenbreite"

im Sinne des § 30 BauGB

Maßstab 1:500 Rechtskräftig seit

Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum, Verbandsrat 07/2002
Beitragung gem. § 3 (3) BauGB

Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 31.10.2002 aufgrund vorgebrachter Anregungen

Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.10.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Deipenbreite" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 03.12.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
Beckum, den 18.12.2002
(Ebell) Bürgermeister

Aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Der Stadplanungsamt
im Auftrag:
(Schwefler) Stadtbauordner

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinlich eindeutig ist.
Soest, den 18.12.2002
O. A. V. L. R. Ludwig / M. Schwefler
Feldstr. 16
59494 Soest
(Schwefler)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 03.12.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 10.12.1997 bis 24.12.1997 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Der Stadplanungsamt
im Auftrag:
(Schwefler) Stadtbauordner

Der Rat der Stadt Beckum hat am 18.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29.2 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Beckum, den 18.12.2002
(Ebell) Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 03.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB.
Die Benachrichtigung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB ist erfolgt.
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:
(Lehmann) Techn. Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 03.12.2002 bis einschl. 02.01.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:
(Lehmann) Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 16.07.2002 über die vorgebrachten Anregungen, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.
Beckum, den 18.12.2002
(Ebell) Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 16.07.2002 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29.2 und die erneute öffentliche Auslegung mit verkürzter Frist gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.
Beckum, den 18.12.2002
(Ebell) Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 28.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange ist erfolgt.
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:
(Lehmann) Techn. Beigeordneter

Der geänderte Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (3) BauGB für die Dauer von zwei Wochen vom 08.08.2002 bis einschl. 05.09.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:
(Lehmann) Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 31.08.2002 über die vorgebrachten Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 29.2 "Deipenbreite" beschlossen.
Beckum, den 18.12.2002
(Ebell) Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 31.08.2002 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Beckum, den 18.12.2002
(Ebell) Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 21.08.2002 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Plan ist am 21.08.2002 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Beckum, den 18.12.2002
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:
(Lehmann) Techn. Beigeordneter