1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

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 – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081)

Landesbauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW. S. 687)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666 – SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 590)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NW: S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW. S.328)

Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926)

2. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB mit Zeichenerklärung und Hinweisen

Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10.3 gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze zwischen den Teilgebieten A,C1,C2,C3 innerhalb des Bebauungsplanes

Abgrenzung der baulichen und sonstigen Nutzung gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO – soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergeben –

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1 – 15 BauNVO

WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Nach § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) 4 und 5 BauNVO nicht zulässig. Nach § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

WA3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Nach § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) 3 BauNVO nicht zulässig. Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Nach § 1 (7) 1 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) ab dem Obergeschoß zulässig. Im Erdgeschoß sind nur Garagen und Nebenräume zulässig (s. Begründung).

WA4 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Nach § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

MK1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Nach § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind die nach § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig, die nach § 7 (2) 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig, sowie sonstige Wohnungen nach § 7 (2) 7 BauNVO ab dem Obergeschoß zulässig. Tankstellen nach § 7 (2) 5 und (3) 1 BauNVO sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

MK2 Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Nach § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten sowie Tankstellen nach § 7 (2) 5 BauNVO Ausnahmen gemäß § 7 (3) 1 BauNVO nicht zulässig.

MK3 Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Nach § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. Nur ausnahmsweise sind nach § 1 (5) BauNVO Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) 2 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 7 (2) 4 BauNVO sowie Ausnahmen gemäß § 7 (3) 1 BauNVO.

MK4 Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Nach § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) 2, Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 7 (2) 4 BauNVO sowie Ausnahmen gemäß § 7 (3) 1 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2), 17, 18, 19 20 und 21a BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ, GFZ), (§§ 16–20 BauNVO)

1.0 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(2.0) zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)

* Überschreitung der Höchstgrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 (1) BauNVO i.V.m. § 17 (2) BauNVO (s. Begründung)

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauONW (§§ 16–20 BauNVO)

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. II–III mindestens zwei höchstens drei Vollgeschosse

z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO)

z.B. TH 7,0 maximal zulässige Traufhöhe in Meter

z.B. FH 12,0 maximal zulässige Firsthöhe in Meter

Bezugspunkt für die maximal zulässige Trauf- bzw. Firsthöhe ist die vor dem jeweiligen Grundstück befindliche Straßenmitte, gemessen in der Grundstücksmitte.

z.B. 114.29 vorh. Geländehöhe ü.NN (mit Höhenangabe in m) Die Geländehöhen sind einzuhalten und dürfen nicht verändert werden. Höhenunterschiede angrenzender Baugrundstücke sind auszugleichen. Böschungsmauern und ähnliches sind unzulässig.

Bei Baugrundstücken im Bereich der Planstraße B und nördlich der Planstraße A sind Höhen des vorhandenen Geländes entlang der Baugrenze festgesetzt. Die Verbindungslinie zwischen den festgesetzten Höhen gilt als Bezugslinie für die max. festgesetzte Firsthöhe, gemessen in der Gebäudemitte.

Baugebiet – Zahl der Vollgeschosse – Bauweise – Grundflächenzahl – Geschoßflächenzahl – Dachform, Dachneigung, Traufhöhe(TH) Firsthöhe(FH)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise: Kettenbauweise

im EG: geschlossene Bauweise durch zwischenliegende Garagen oder Nebenanlagen

oberhalb EG: offene Bauweise

Die Festsetzungen zur Dachform und –neigung gelten auch für die zwischenliegenden Baukörper.

a = Grundstücksbreite; a=b+c+d; a=b+c; a=b+2c

Das Wohnhaus mit Nebenanlagen oder Garagen muß immer nach obigen Gleichungen die Grundstücksbreite ergeben, wobei die Anordnung der Nebenanlagen bzw. Garagen wahlweise beidseitig oder jeweils zu jeder Seite sein kann.

H nur Hausgruppen zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung) verbindlich

Baulinien

Baugrenzen (zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte max. Grundflächenzahl nicht entgegensteht – vgl. "Maß der baulichen Nutzung")

überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB

Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB als zwingende und maximale Vorgabe auf diesem Baugrundstück

- St Fläche für Stellplätze
- Ca Fläche für Carport
- Ga Fläche für Garagen
- TG Fläche für Tiefgarage

Tiefgaragen, die die Gebäude flächenmäßig überragen, sind zu begrünen und in die Begrünung der Freiflächen zu integrieren.

Die Festsetzungen zur Stellung der Garagenbaukörper, Dachform und –neigung sind verbindlich. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß § 9 (1) 5 BauGB

Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß § 9 (1) 5 BauGB

kulturellen Zwecken dienende Einrichtung

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

öffentliche Verkehrsfläche. Die Einteilung der Fahrbahn, Geh- und Radwege sowie Grünstreifen erfolgt nur nachrichtlich.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F+R Fuß- und Radweg
- P öffentliche Parkfläche
- Zu- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen, mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 12, 13, 14, und 21 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung: Trafostation

Zweckbestimmung: Gasreglerstation

mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

- g1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- g2 Gehrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- f Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
- L Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage (Fußwegdarstellung nachrichtlich)
- Friedhof (wird nicht mehr belegt)
- Spielplatz

Wasserflächen gemäß § 9 (1) 16 BauGB

Wasserflächen Werse / Kollenbach – offen

RÜB Regenüberlaufbecken (unterirdisch)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB (s. Grünordnungsplan)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB, ausschließlich heimische Gehölze (s. Pflanzliste Begründung)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB, ausschließlich heimische Gehölze (s. Pflanzliste Begründung); variable Lage entlang späterer Grundstücksteilung bei Verbindung der einzelnen Pflanzstreifen

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

Pflanzungen von Bäumen 2. Ordnung oder von Großsträuchern in Form eines Hochstammes auf privaten Grundstücken, ausschließlich standortgerechte Laubholzarten oder Obstbäume; s. Pflanzliste Begründung (Standort variabel / Anzahl bindend)

anzupflanzender heimischer standortgerechter Baum.

zu erhaltender Baum gemäß § 9 (1) 25b BauGB

Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft – Ausgleich und Zuordnung

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind nach der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (s. Anlage der Begründung zum Bebauungsplan) Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten.

Diese Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch folgende Festsetzungen gem. § 8a (1) BNatSchG entsprechend der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in den gekennzeichneten Bereichen ausgeglichen:

a) öffentliche Grünflächen einschließlich der darauf festgesetzten Pflanzgebote gem. § 9 (1) 25a BauGB,

b) Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BauGB auf privaten Grundstücken,

c) Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung oder Großsträuchern in Form eines Hochstammes auf privaten Grundstücken; ausschließlich standortgerechte Laubholzarten oder Obstbäume.

Den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe durch öffentliche Verkehrsflächen sowie durch Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise einschl. der überbaubaren Flächen zu erwarten sind, werden einerseits die Festsetzungen gem. a) in den gekennzeichneten Bereichen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB zugeordnet. Weiterhin werden die nicht im Plangebiet ausgeglichenen Werteinheiten dem Öko-Konto der Stadt Beckum zugeordnet auf den ausgewiesenen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ahlener Straße/ Vorhelmer Straße“.

Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeiträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gem. §§ 135a – 135c BauGB erhoben.

ÄNDERUNG GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 11. 04. 2000 AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Immissionsauswirkungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

In den gesamten Bereichen der Teilgebiete A und C3 des Bebauungsplanes werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung an den straßenseitigen Gebäudefronten teilweise erheblich überschritten.

In den Teilgebieten C1 und C2 des Bebauungsplanes werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung an den straßenseitigen Gebäudefronten der mit diesem Planzeichen gekennzeichneten überbaubaren Flächen teilweise erheblich überschritten.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden als Orientierungswerte genannt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB (A) tags	45 dB (A) nachts
Kerngebiet (MK)	65 dB (A) tags	55 dB (A) nachts

Für Neubaumaßnahmen in den oben genannten und in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind für Aufenthaltsräume Schallschutzfenster bzw. schalldämmende Fassadenkonstruktionen festgesetzt. Die erforderliche Schallschutzklasse ist für alle Fenster und Türen je nach dem in der schallschutztechnischen Untersuchung eingetragenen Lärmpegelbereich (I–VI) nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", ergänzt durch die VDI-Richtlinie 2719, in Abhängigkeit von den Außenbauteilen, Raumgrößen, Fenstergrößen und der Nutzungsart der Räume zu ermitteln.

Schallschutzwand (Mauer), Höhe 2,50 m mit straßenseitiger Rankbepflanzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Äußere Wandflächen sind in Material und Farbgebung der umgebenen Bebauung anzupassen. Bei abweichender und geschlossener Bauweise sind Material und Farbe aufeinander abzustimmen, bei Doppelhäusern in der offenen Bauweise sind sie einheitlich zu wählen. Die Fassaden der geplanten Bebauung WA4 sind wegen der Nähe zum Baudenkmal Wilhelmstraße 8 in hellem Puntz auszuführen und zudem ist eine vertikale Fassadengliederung zu wählen.
2. Garagen sind in ihrem Außenmaterial dem Außenmaterial des zugehörigen Baukörpers anzupassen.
3. Sockelhöhe

   Die zulässige Sockelhöhe beträgt max. 0,50 m. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der Oberfläche des Rohfußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberfläche der Straßenmitte – gemessen an der Mitte der Außenwand straßenseitig vor dem jeweiligen Grundstück.

   Zusätzlich gilt für Bauflächen an der Planstraße B und nördlich der Planstraße A: Die max. zulässige Sockelhöhe an der Planstraße B und nördlich der Planstraße A beträgt max. 0,3 m. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche (Verbindungslinie zwischen den festgesetzten Höhen) bis zur Oberfläche des Rohfußbodens des Erdgeschosses – gemessen direkt vor der Mitte der Außenwand.

   PRINZIPSKIZZEN – VARIANTEN ZUR GESCHOSSIGKEIT

4. Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen in der aufgehenden, tragenden Außenwandkonstruktion über der Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis Oberkante Fußpfette. Sofern bei zurückspringenden Baukörperteilen höhere Drempel konstruktiv erforderlich werden, können diese im Einzelfall zugelassen werden, jedoch maximal auf einer Länge von insgesamt 1/3 der Gesamtbaukörperlänge. Für die geplante nördliche Osttorrandbebauung gilt die Eintragung in der Planzeichnung.
5. Dachform und –neigung

   z.B. 40° – 48° zulässige Dachneigung

   - SD nur Satteldächer zulässig, Krüppelwalmdächer als Ausnahme zulässig.
   - GD geneigtes Dach (in Absprache mit der Stadt Beckum)
   - FgD freigestaltete Dachform entsprechend den Erfordernissen des Denkmals
   - FD nur Flachdächer zulässig: als Dachhaut wird die extensive Begrünung entsprechend dem Stand der Technik empfohlen.

   Für untergeordnete Baukörperteile, Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und –neigungen zulässig, sofern der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

6. Dachaufbauten und –einschnitte.

   Im Bereich der Planstraße A sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 30° nicht zulässig.

   Dachaufbauten dürfen nicht breiter als 1/3, bei der nördlichen Osttorrandbebauung (WA 3) nicht mehr als 1/2 der Gesamtbreite der Hausfront sein. Dachaufbauten müssen zur seitlichen Gebäudeabschlußwand (Ortgang) 1,50 m Abstand halten, zum First mindestens 3 Pfannenreihen. Die Höhe der senkrechten Gaubenfront, gemessen am Fußpunkt zwischen Oberkanten der Sparren und Oberkante des Gaubensparren, darf nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei geschlossener Bebauung hat sich der später Bauende der Nachbarbebauung anzupassen.

7. Als Dacheindeckung innerhalb der überwiegend schon bebauten überbaubaren Flächen sind Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden (rot bis rotbraun). Bei abweichender und geschlossener Bauweise sind Material und Farbe aufeinander abzustimmen, bei Doppelhäusern und Hausgruppen in der offenen Bauweise sind sie einheitlich zu wählen.
8. Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden und nicht durch den Fahr- und Fußverkehr genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten. Hierbei ist darauf zu achten, daß diese Flächen überwiegend unversiegelt bleiben. Die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.
9. Einfriedungen

   Für Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken innerhalb der Wohnbauflächen an den Planstraßen A und B sind nur offene Zäune bis zu einer Höhe von 1 m und/oder Hecken bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum darf nur mit Rasenkantensteinen, mit einer Hecke oder einem offenen Zaun bis max. 1 m Höhe erfolgen.

10. Alle baulichen Maßnahmen sowie Reparaturen und Renovierungen müssen in der Werkstoffwahl, der Formgebung, der konstruktiven Ausbildung und der Gestaltung ihrer räumlichen Gliederung der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes dienen.
11. Arkaden / Durchgang – Durchfahrt

    1.OG / g / EG Arkade: Die lichte Höhe innerhalb der Arkade beträgt mindestens 2,50 m. Die Flächen innerhalb der Arkaden sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

    Durchgang / Durchfahrt

3. Nachrichtliche Übernahme

(E) Umgrenzung von Erhaltungsgebieten als Ensembles gemäß § 172 BauGB

(D) Umgrenzung von Gesamtanlagen, denkmalwertes Ensemble

(BD) Umgrenzung von Bodendenkmälern

Hinweis: Bei der geplanten Bebauung an der Ostseite des Ostwalls südlich der Einmündung der Richtergasse und in dem sich östlich der Werse befindenden überbaubaren Bereich könnten Reste der Beckumer Stadtmauer aufgedeckt werden.

Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 u. 16 DSchG).

Um Informationen zu Maßen und zur Gestaltung dieser Bodendenkmäler zu dokumentieren, müssen geplante Aussschachtungen spätestens 2 Wochen vor Baubeginn der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege gemeldet werden.

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

unterirdische Versorgungsleitungen. Bei der Gashochdruckleitung HD 150 ST muß ein insgesamt 4 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

4. Sonstige Darstellungen und Erläuterungen zum Planinhalt

vorhandene Bebauung mit oder ohne Hausnummer

Mauern

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

mögliche Grundstücksteilung

- Nadelbaum
- Laubbaum
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Kanalschacht
- Hecke
- Straßenleuchte
- Zaun
- Gully

Sichtdreiecke: Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,8 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Die Pflanzung von einzelnen hochstämmigen Bäumen ist zulässig. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Ständige Sichtfreiheit muß in zwischen 0,8 m und 2,5 m in der Höhe gewährleistet sein.

Umgrenzung von Altstandorten, auf denen gem. der Gefährdungsabschätzung mit Bodenkontamination zu rechnen ist. Für diese Flächen ist eine gutachterliche Begleitung bei Erd- und Baumaßnahmen sowie eine Überwachung der Entsorgung erforderlich. Einzelheiten der gutachterlichen Begleitung / Überwachung sind vorab mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. s. Begründung zum Bebauungsplan; s. Gefährdungsabschätzung von Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Bebauungsplanes 10.3 "Osttorknoten" in Beckum; Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum 1997 und Nachuntersuchungen im Bereich des Bebauungsplanes 10.3 "Osttorknoten"; Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum, 1997

Hinweise

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

Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzungen der Verkehrsflächen.

Beim Bauantrag bzw. der "Vorlage an die Stadt Beckum in der Genehmigungsfreistellung" sind die Einhaltung der Pflanzgebote und die zur Versiegelung vorgesehenen Flächen in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen. Die gärtnerische Gestaltung soll unmittelbar nach Abschluß der Baumaßnahme erfolgen. Die Fertigstellung der gärtnerischen Gestaltung und der erforderlichen Anpflanzungen ist der Stadt anzuzeigen.

Es wird empfohlen, das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen sollte als Brauchwasser (Zisterne) verwendet werden. Eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung § 17 (1) und nach DIN 1988 Teil 4 (3.2.1) nicht zulässig. Die DIN 1988 (Technische Regel für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung un Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

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).

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.

Dem Bebauungsplan zugehörig sind:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsökologie + Freiraumplanung Dipl.-Ing. W. Valentin, Recklinghausen, 1999

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten und Untersuchungen zugrunde:

- Schallschutztechnische Untersuchung für die Knotenpunkte Sternstraße/Stromberger Straße(B 61 / L 586) und Oststraße/Lippweg (L 586)/Lippborger Straße (L 808) in der Stadt Beckum; Ingenieurbüro nts, Münster, 1996
- Schallschutztechnische Untersuchung für die Bebauungspläne 10.3–A, 10.3–C1, 10.3–C2, 10.3–C3 Sternstraße/Stromberger Straße (B 61/L 586) in der Stadt Beckum; Ingenieurbüro nts, Münster, 1996
- Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 10.3 "Oststraße/Stromberger Straße" des Büros für Landschaftsökologie + Freiraumplanung Dipl.-Ing. W. Valentin, Recklinghausen
- Gefährdungsabschätzung von Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Bebauungsplanes 10.3 "Osttorknoten" in Beckum; Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum, 1997
- Nachuntersuchungen im Bereich des Bebauungsplanes 10.3 "Osttorknoten"; Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum, 1997

Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 " Oststraße / Stromberger Straße " gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß ist am 17.06.95 öffentlich bekannt gegeben worden. Beckum, den 16.05.2000 Bürgermeister

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137). Beckum, den 15.05.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Stadtbaudirektor

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Soest, den 16.05.2000 Ludwig und Schwiete öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden: a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 17.06.95 öffentlich bekannt gegeben worden. b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 04.07.95 bis 25.07.95 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu schriftlich zu äußern. Beckum, den 15.05.2000 STADT BECKUM, Der Bürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrage Stadtbaudirektor

Der Rat der Stadt Beckum hat am 06.05.99 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.3 " Oststraße / Stromberger Straße " und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Beckum, den 16.05.2000 Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 11.05.99 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Beckum, den 16.05.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung Techn. Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 20.05.99 bis 21.06.99 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Beckum, den 15.05.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 14.12.99 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen. Beckum, den 15.05.2000 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 11.04.00 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beckum, den 16.05.2000 Bürgermeister

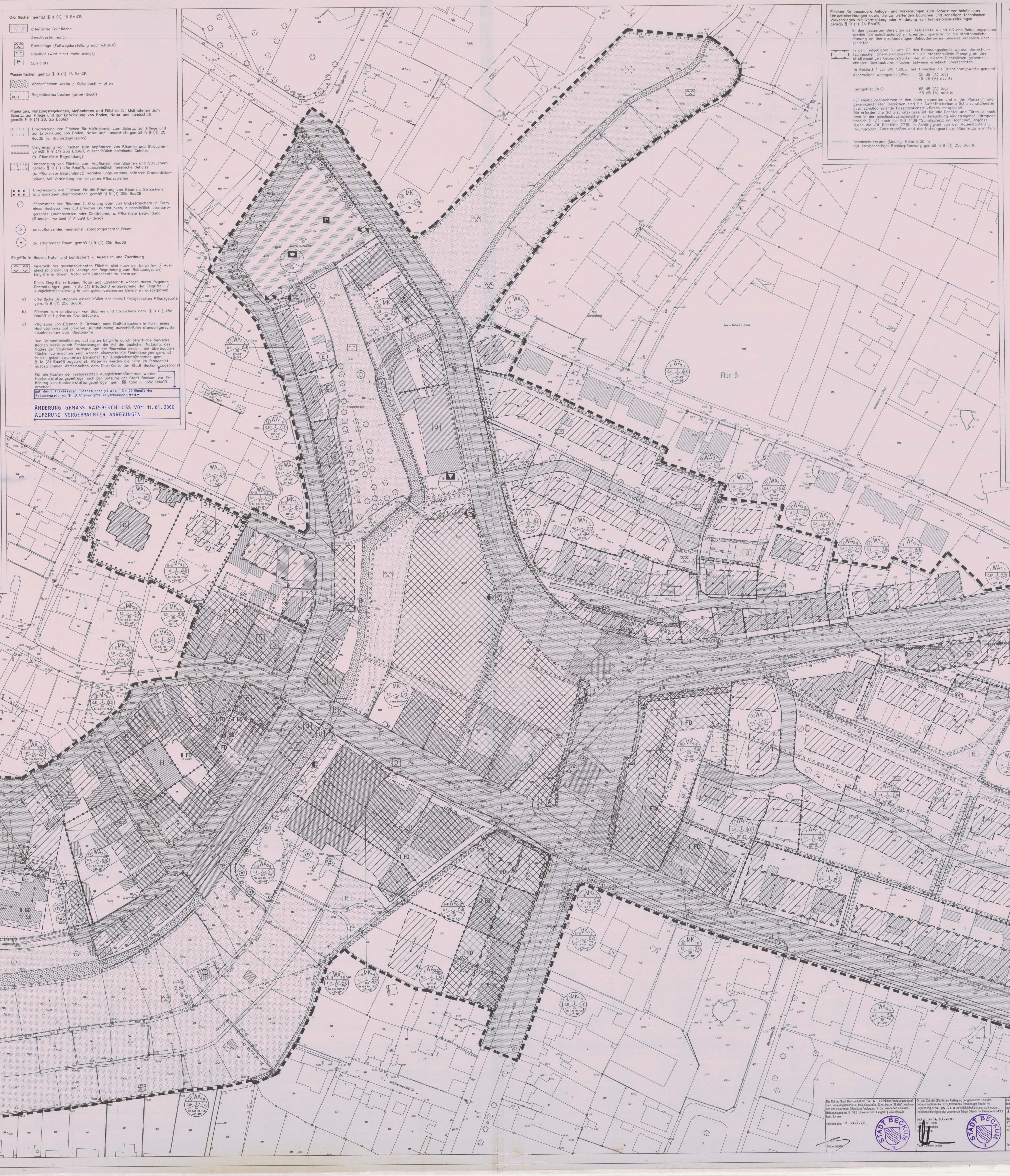
Der Beschluß des Rates der Stadt Beckum über diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 12.05.00 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Beckum, den 15.05.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 14.12.1999 den Änderungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße" beschlossen und die erneute öffentliche Auslegung für die geänderten Teile des Bebauungsplanes Nr. 10.3 mit verkürzter Frist gem. § 3 (3) BauGB beschlossen. Beckum, den 16.05.2000 Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der geänderten Teile des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße" mit Begründung ist am 05.01.00 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange ist erfolgt. Beckum, den 16.05.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung Techn. Beigeordneter

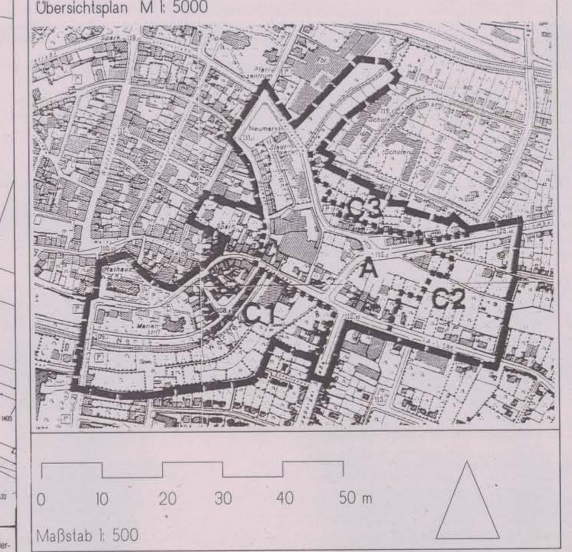
Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße" und die Begründung haben gem. § 3 (3) BauGB für die geänderten Teile auf Dauer von zwei Wochen vom 17.01.2000 bis 31.01.2000 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Beckum, den 16.05.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 11.04.2000 über die vorgebrachten Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung für die geänderten Teile des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße / Stromberger Straße" beschlossen. Beckum, den 16.05.2000 Bürgermeister



Stadt Beckum
Bebauungsplan 10.3
Oststraße / Stromberger Straße

Übersichtsplan M 1: 5000



0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1: 500

ARCHITEKTUR STADTPLANUNG KOMMUNALBERATUNG

BRIEF-DRESS & PARTNER Architekten Stadtplaner BDA SRL

33689 Bielefeld – Sennestadt, Vennhofallee 97 Telefon 05205/3230 u. 6502, Telefax 05205/22679

RECHTSKRÄFTIG SEIT 12.05.2000