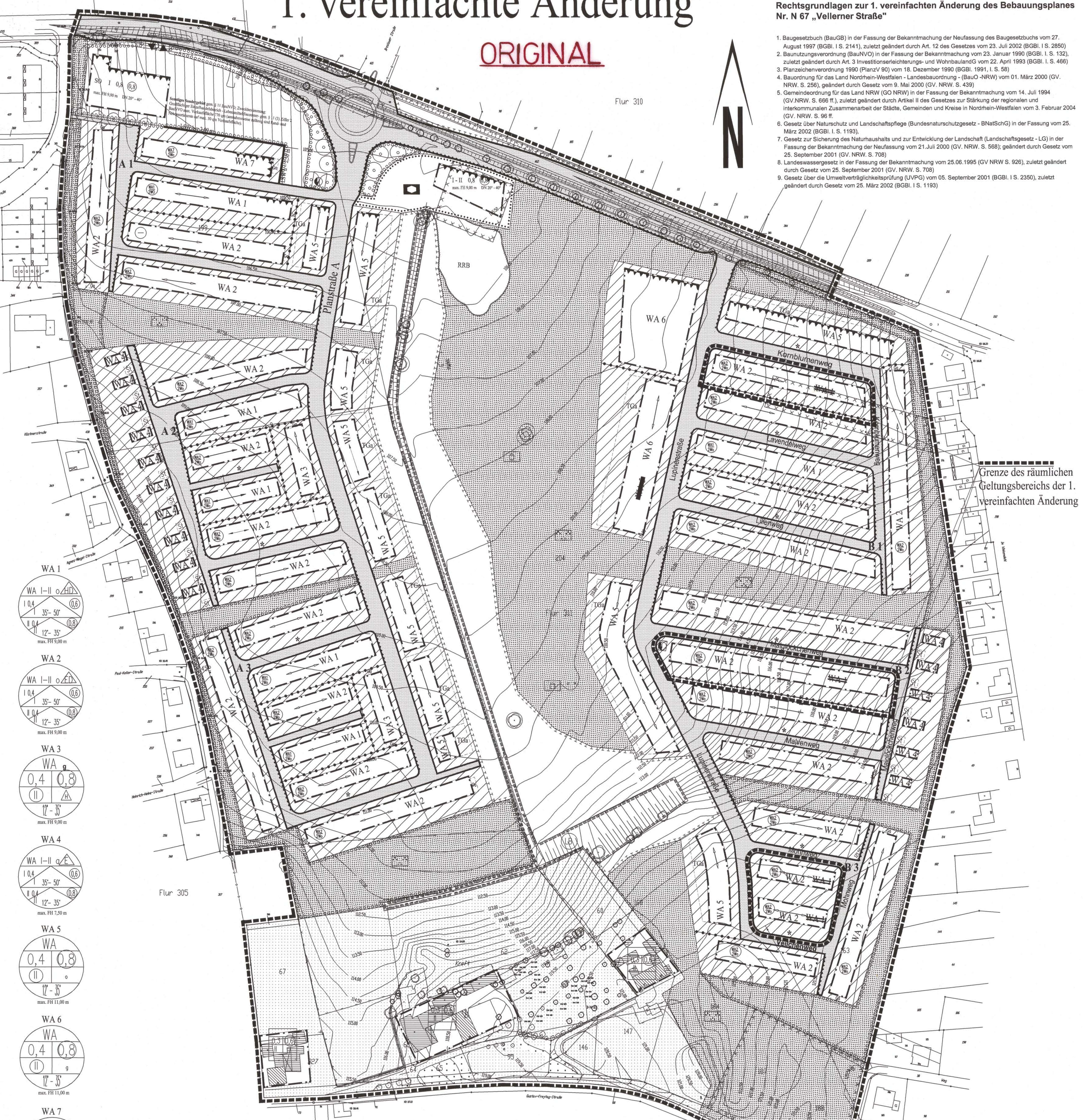
Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellerner Straße"

1. vereinfachte Änderung

ORIGINAL



Rechtsgrundlagen zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße"

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO -NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 3. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96 ff.
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I. S. 1193),
7. 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); geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)
8. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

1.	2.	3.	4.
Der Rat der Stadt Beckum hat am 30.03.04 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Rat der Stadt Beckum hat am 30.03.04 den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 gem. §13 Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Beckum, den 22.07.04 ~~(Ebell)~~ ~~Bürgermeister~~ **(Dr. Strothmann)** **1. Beigeordneter**	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 mit Begründung sind am 02.04.04 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 13.04. bis einschl. 13.05.04 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Beckum, den 22.07.04 Stadt Beckum Der Bürgermeister In Vertretung (Lehmann) Techn. Beigeordneter	Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.06.04 über die vorgebrachten Anregungen, die gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind beschlossen. Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.06.04 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beckum, den 22.07.04 ~~(Ebell)~~ ~~Bürgermeister~~ **(Dr. Strothmann)** **1. Beigeordneter**	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 sind am 23.07.04 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan ist am 23.07.04 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 in Kraft getreten. Beckum, den 23.07.04 Stadt Beckum Der Bürgermeister In Vertretung (Lehmann) Techn. Beigeordneter

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 Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- ~108~ vorhandene Geländehöhe über NN (mit Höhenangabe)
- Böschungen
- vorhandene Bäume

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete **WA 1 bis WA 7**
- Sonstiges Sondergebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,4) Geschossflächenzahl
- max. FH 11,00 m — max. Firsthöhe z.B. 11.00 m ab Oberkante [redacted] Straßenkrone vor Grundstücksmitte
- (WA2 2Wo) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

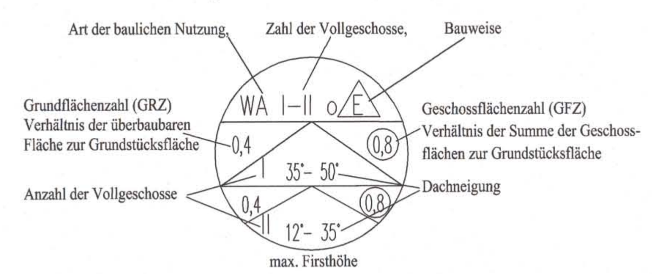
Bauweise

- o offene Bauweise (WA 1, WA 2, WA 5 und WA 7)
- g geschlossene Bauweise (WA 3 und WA 6)
- a abweichende Bauweise (WA 4, s. textl. Festsetzung 2.3)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs

- Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten)

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie/ Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung zwischen 0,80 m und 2,50 m ständig freizuhalten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▼▲ Ein- und Ausfahrt (nur Anlieferung)

Öffentliche Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- RRB Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (LB) Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- TGa Tiefgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Hauptfirstrichtung
- Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 (5) BauGB

Bodenbelastungsverdachtsflächen ohne Einschränkungen für Wohnbebauung, Grünflächen und Gartennutzung. Bei der Errichtung des Kindergartens/ Kinderspielplatz sind detaillierte Untersuchungen erforderlich. Gleiches gilt für den Anbau von Nutzpflanzen in der südöstlichen Untersuchungsfläche.
Aufgrund möglicherweise vorhandener Verfüllungen ist bei Bautätigkeit in Abhängigkeit vom künftigen Oberflächenniveau die Gründung genauer zu untersuchen. Bei ggf. auftretenden Auffälligkeiten im Erdaushub sind die zuständigen Fachbehörden zu beteiligen. (s. Begründung)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

In diesem Bereich werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung teilweise überschritten.
In den gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbauteile schalldämmende Maßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 festgesetzt. Im gesamten WA7 sind die oberhalb des Erdgeschosses gelegenen Aufenthaltsräume von der Lärmquelle abgewandt zu orientieren.

LSW h = 2,00 m Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe (z.B. h = 2,00 m)

Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA gem. § 1 (5) BauNVO:
Von den Nutzungen im Sinne von § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig:
die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA gem. § 1 (6) BauNVO:
Von den Nutzungen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig:
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbe
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

1.2 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteldiscounter- gem. § 11 (3) Ziffer 2 BauNVO max. Verkaufsfläche 770 qm (ausnahmsweise zulässig sind Rand- und Nebensortimente auf max. 50 qm Verkaufsfläche).

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

2.1. In den Teilgebieten WA 5 kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, insbesondere Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,8 als Ausnahme zugelassen werden, soweit die nicht überbauten Teile dieser Anlage überwiegend begrünt werden. Im WA 6 kann soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 zugelassen werden.

2.2. Im WA kann gem. § 23 (3) BauNVO eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch eingeschossige Glasanbauten (Wintergärten) bis zu einer Tiefe von drei Metern im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden. Die nach § 6 BauONRW erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

2.3. Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt im Teilgebiet WA 4 eine von der offenen und geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise. Es wird festgesetzt, dass bezogen auf die nördlichen Grundstücksgrenzen kein Grenzabstand bzw. maximal ein Grenzabstand von einem Meter einzuhalten ist. Die nach § 6 BauONRW erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

2.4. Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist für die Wohnbauflächen ein Versiegelungsgrad festgesetzt, wobei die für die Versiegelung vorgesehenen Flächen beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Typ (z.B.)	Fläche von	bis (qm)	max.Versiegelungsgrad
EFH /ZFH	>800		30%
EFH /ZFH / DHH	>540	<800	40%
EFH, ZFH, DHH /RH	>360	<540	50%
EFH, ZFH, DHH /RH	>270	<360	60%
DHH, Reihenhaus-Mitte	<270		70%
MFH	>720		50%
MFH	<720		60%

2.5. Die zulässige Geländehöhe der Baugrundstücke wird durch die vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen bestimmt und ist verbindlich einzuhalten.
Böschungsmauern u.ä. sind unzulässig. Höhenunterschiede angrenzender Baugrundstücke sind anzugleichen, wobei die natürlich vorhandene Geländehöhe erhalten bleiben muss.

3. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

Stellplätze, Carports und Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO in den Teilgebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 6 und WA 7 nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, in den Teilgebieten WA 4 und WA 5 nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Im WA 5 sind Besucherstellplätze ausnahmsweise auch außerhalb der Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Vor Garagen ist ein Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstückes zur Anlage von Sammelstellplätzen oder Garagen ist nicht zulässig. Die max. Anzahl der Stellplätze wird auf die für jeweilige Nutzung erforderliche Anzahl beschränkt.

Auf den festgesetzten Sammelstellplatzflächen und den Stellplätzen des Sondergebietes sind pro angefangene 4 Stellplätze je ein Baum anzupflanzen (s. Pflanzliste 2 des Grünordnungsplanes). Die Unterpflanzung hat entsprechend der Pflanzliste 3 des Grünordnungsplanes zu erfolgen.

Die Tiefgaragen sind außerhalb von notwendigen Erschließungsflächen mit einem Bodenauftrag von mindestens 30 cm zu versehen. Auf mindestens 30 % der Gesamtfläche erfolgt die Pflanzung von Gehölzen aus der Pflanzliste 2 des Grünordnungsplans. Aus dem Gelände herausragende Gebäudeteile sind durch Geländemodulation in die Gestaltung der umgebenden Freiflächen zu integrieren.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Nebenanlagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig.

5. Private Grünflächen

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (s. Pflanzliste 2 des Grünordnungsplanes)

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft.
Diese Eingriffe werden innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie auf den öffentlichen Grünflächen ausgeglichen.
Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeiträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. §§ 135a - 135c BauGB erhoben.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONRW

1. Das Fassadenmaterial und das Material zur Dacheindeckung sowie die Farbgebung sind im Bereich der Quartiersplätze und für die jeweils zu einer Hausgruppe zusammengefassten Reihenhäuser und Doppelhäuser mit dem Ziel einer einheitlichen Gestaltung zu wählen.

2. Garagen sind in ihrem Außenmaterial dem Außenmaterial des zugehörigen Baukörpers anzupassen.
Es wird empfohlen, Garagen, Carports sowie zusätzlich Gebäudedächer mit einer max. Neigung von 15° mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.

3. Sockel / Drempel
Bei eingeschossigen Gebäuden Drempel max. 0,80 m, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Bei zweigeschossigen Gebäuden Drempel max. 0,30 m, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Die zulässige Fußbodenhöhe der Erdgeschosse (OK Fertigfußboden) der baulichen Anlagen auf den privaten Grundstücken darf nicht höher als max. 0,50 m über der vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen Straßenkrone, bezogen auf die endgültige Straßenhöhe liegen (Grundstücksmitte).

4. Dachform - Dachneigung
Aneinandergereihte Dächer müssen in gleicher Dachneigung und Dachform ausgeführt werden.

5. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachüberstände
Dacheinschnitte zur Straßenseite sind nicht zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 1/2 der Gesamtlänge des Daches betragen. Mindestabstand 1,50 m zum Ortgang.
Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von ≤ 35° sind Dachaufbauten nicht zulässig.
Im WA 5 und WA 6 ist oberhalb des 2. Geschosses ein Staffelgeschoss zulässig, sofern dies nicht 75 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses übersteigt.
Dachüberstände sind bis max. 0,50 m zulässig- rechtwinklig gemessen zwischen fertiger Außenwand und unterem Sparrenende. Dies gilt nicht für Hauseingänge, Terrassen, Balkone und Loggien.

6. Einfriedungen
Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und Verkehrsfläche darf bis zu einer Höhe von 0,70 m als offener Zaun oder als Hecke aus Gehölzen der Liste 1 des Grünordnungsplans erfolgen. An den anderen Grundstücksgrenzen sind offene Zäune bis 1,20 m Höhe oder Hecken aus Gehölzen der Liste 1 des Grünordnungsplans bis 1,50 m Höhe zulässig. In den mit einem * gekennzeichneten Vorgartenbereichen ist auch eine Hecke bis 1,50 m Höhe zulässig.

7. Zwischen den Terrassen im Gartenbereich sind massive Abtrennungen bis 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig.

8. Antennenanlagen
Satelitenanlagen sind nur auf Dachflächen mit max. Abstand vom First von 2,0 m zulässig.

9. Abfallbehälter
Die Standorte für Abfallbehälter sind mit geschnittenen Hecken aus Gehölzen der Pflanzlisten 1 und 2 bzw. Kletterpflanzen der Liste 4 des Grünordnungsplans einzugrünen.

10. Grundstücksflächen, die nicht versiegelt werden sind gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

11. Werbeanlagen
Im Sondergebiet sind folgende Werbeanlagen zulässig:
bis zu einer Gesamtlänge von 5 % der jeweiligen Fassadenflächen,
wenn sie an der Fassade angebracht sind und nicht über den Ortgang / Attika hinausragen,
wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden sollen.
Einzelanlagen bzw. freistehende Anlagen sowie Einzelanlagen an Masten und Seilen sind unzulässig.

Hinweise

1. Die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen, den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (Gehölzflächen, Obstwiese, Verkehrsgrün) und sonstigen Bepflanzungen sowie Pflanzmaßnahmen / Empfehlungen auf Wohnbaugrundstücken und Hinweise für die Ausgestaltung der Verkehrswege sind im Grünordnungsplan dargestellt und sollen im Rahmen der Bauausführung bzw. unmittelbar anschließend durchgeführt werden.
Dabei haben die Pflanzarbeiten in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzzeit zu erfolgen, die je nach Witterung ca. Ende Oktober beginnt und ca. März endet; Frostperioden sind dabei ausgeschlossen. Die genaue örtliche Festlegung erfolgt im Grünordnungsplan.
Der Grünordnungsplan ist der Bebauungsplanbegründung als Anlage beigefügt.

2. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 (1) BauGB) sowie die Begrenzungen der Verkehrsflächen.

3. 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. 3.2.1 nicht zulässig. Die DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.
Der Regenwasserüberschuß ist über ein Rohrsystem in die Bereiche zwischen den Quartieren einzuleiten.
Von da aus erfolgt ein evtl. Überlauf in den Graben in der Hochhecke und anschließend in den Regenrückhaltebereich; dort ist ein Notüberlauf in den Kanal vorzusehen.

4. 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW).

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

Nachrichtliche Darstellungen

DN 500 W — Wasserleitung DN 500

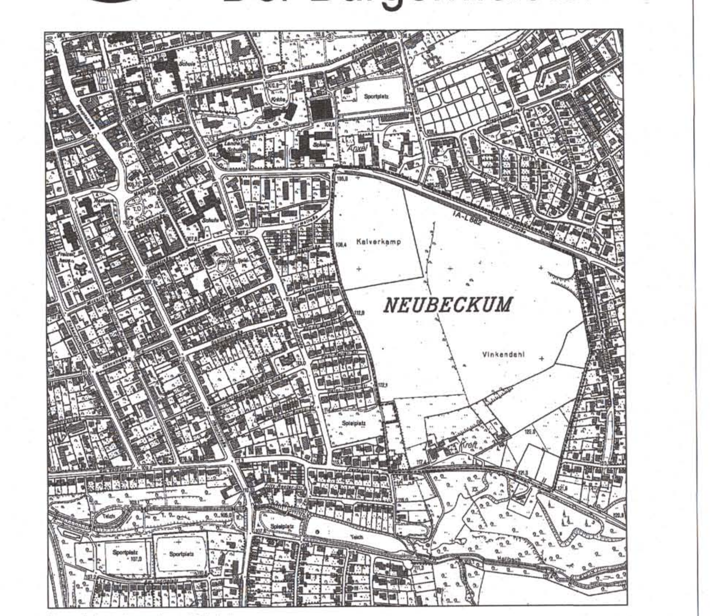
Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW: S. 256)
5. Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW: S. 666 - SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW.S. 245)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (GV. NW. S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.05.1995 (GV NW S 328)
8. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.06.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Nr. N 67 "Vellerner Straße" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 06.11.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. Beckum, den 11.10.2000 (DS) gez. Ebell (Ebell) Bürgermeister	Aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) Beckum, den 02.10.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag: (DS) gez. Scheffer (Scheffer) Stadtbaudirektor
Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Soest, den 12.10.2000 Ö.b.V.I. R. Ludwig / M. Schwefer gez. Schwefer (Schwefer)	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden: a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 06.11.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 17.11.1998 bis 01.12.1998 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern. Beckum, den 02.10.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag: (DS) gez. Scheffer (Scheffer) Stadtbaudirektor
Der Rat der Stadt Beckum hat am 27.6.00 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N67 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen Beckum, den 11.10.2000 (DS) gez. Ebell (Ebell) Bürgermeister	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 01.7.00 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB ist erfolgt. Beckum, den 02.10.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung: (DS) gez. Lehmann (Lehmann) Techn. Beigeordneter
Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 12.7.00 bis einschl. 14.8.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Beckum, den 02.10.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung: (DS) gez. Lehmann (Lehmann) Techn. Beigeordneter	Der Rat der Stadt Beckum hat am 28.9.00 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen. Beckum, den 11.10.2000 (DS) gez. Ebell (Ebell) Bürgermeister
Der Rat der Stadt Beckum hat am 28.9.00 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beckum, den 11.10.2000 (DS) gez. Ebell (Ebell) Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 30.9.00 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan ist am 30.9.00 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Beckum, den 02.10.2000 STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung: (DS) gez. Lehmann (Lehmann) Techn. Beigeordneter

Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 28.9.2000 aufgrund vorgebrachter Angegungen

Stadt Beckum
Der Bürgermeister



Übersichtsplan ohne Maßstab
Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Warendorf als Katasterbehörde Nr.:24/93

Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellerner Straße"

im Sinne des § 30 BauGB
Maßstab 1:1000 Rechtskräftig seit 30.9.2000
Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum
1. Vereinfachte Änderung Rechtskräftig seit 23.07.04........

1/2004