

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 36 "Feuerstraße"

---

**Aufstellungsbeschuß:** Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung vom 19.12.1989 den Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 36 "Feuerstraße" gem. § 2 (1) BauGB sowie die Aufhebung der Baufluchtlinienpläne für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" gefaßt.

**Lage des Plangebietes:** Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Beckum, Flur 31 und 37. Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den "Hansaring",
- im Osten durch die Straße "Oberer Soestweg",
- im Süden durch die landwirtschaftliche Nutzfläche Flur 37, Flurstück 105,
- im Westen durch die Straße "Zur Goldbrede".

**Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:** Das Bebauungsplangebiet Nr. 36 "Feuerstraße" wird aus dem seit 21.06.1979 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum mit den jeweils genehmigten Änderungen entwickelt. Der Flächennutzungsplan setzt für diesen Bereich insgesamt Wohnbauflächen fest. Das Bebauungsplangebiet Nr. 36 stellt gemäß Flächennutzungsplan die südliche Siedlungskante der Stadt Beckum dar. Südlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im westlichen Anschluß besteht der rechtskräftige Beb. Plan Nr. 35 "Schriebers Kamp" sowie der im Norden angrenzende Beb. Plan Nr. 32 "Bremer Straße" mit jeweils ausgewiesenen Wohnbauflächen.

**Vorhandene Nutzungsstruktur:**

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der dieser Begründung als Anlage 1 beige-fügte Erläuterungsbericht der Umweltverträglichkeitsstudie geht im Detail auf die realen Vegetationsbedingungen im Plangebiet und der angrenzenden Flächen ein.

Eine vorhandene und teilweise ins Plangebiet reichende Wohnbebauung ist entlang des "Hansaringes" und der Straße "Oberer Soestweg" sowie im gesamten westlichen Verlauf der ans Plangebiet angrenzenden Straße "Zur Goldbreite" vorzufinden.

Die im Bebauungsplan Nr. 36 ausgewiesene "Feuerstraße" wird derzeit als Wirtschaftsweg der ansässigen Landwirte benutzt.

**Planungsanlaß und geplante Nutzung:**

Anlaß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist der zur Zeit sehr große Bedarf nach Baugrundstücken.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 36 "Feuerstraße" soll auf einer Plangebietsfläche von ca. 62.111 m<sup>2</sup> ein neues Baugebiet für den ein- bis zweigeschossigen Wohnungsbau realisiert werden. Weiterhin ist die Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Im Plangebiet werden ca. 57 Baugrundstücke in der Größe von 405 m<sup>2</sup> - 812 m<sup>2</sup> zu diesem Zweck ausgewiesen.

Im Teilbereich, nördlich der Feuerstraße, werden ca. 22 Baugrundstücke als "reines Wohngebiet" in ein- bis zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Hier ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

Die insgesamt 15 Grundstücke, die diesen Teilbereich im Innern verdichten, werden über eine Stichstraße erschlossen, ausgehend von der Straße "Zur Goldbreite", die rechtskräftig im angrenzenden Beb.-Plan Nr. 35 ausgewiesen ist.

Im Teilbereich, nordöstlich des Kreuzungspunktes "Zur Goldbreite" und "Feuerstraße" soll auf einer Fläche von ca. 3600 m<sup>2</sup> eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte ausgewiesen werden.

Grundlage für diese Ausweisung ist der Kindergartenbedarfsplan der Stadt Beckum. Insbesondere ist es Ziel der Stadt Beckum, unter Berücksichtigung verschiedener Bedarfs- u. Standortbedingungen, das Versorgungsdefizit für den südlichen Stadtteilbereich auszugleichen.

Die Nutzungsmöglichkeit der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche wird über die Zahl der Vollgeschosse (I) und der Grundflächenzahlen (GRZ 0,4) und der Geschoßflächenzahlen (GFZ 0,5) festgesetzt. Eine Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche mit Bäumen und Sträuchern ist entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt. An den Straßen Zur Goldbreite und Feuerstraße ist die Anpflanzung von Einzelbäumen festgesetzt. Die zukünftig entstehenden Baufuchten der angrenzenden Wohnhäuser soll auf der Gemeinbedarfsfläche entlang der Straßen entweder durch die Baukörper oder durch Grünelemente fortgesetzt werden.

Im südlichen Bereich der Feuerstraße werden ca. 35 Baugrundstücke ausgewiesen, davon sind ca. 9 Baugrundstücke längs der Plangebietsgrenze als "reines Wohngebiet" in 1geschossiger Bauweise festgesetzt. Hier sind nur Einzelhäuser in 30 - 45° Dachneigung zulässig.

Die Reduzierung der Geschossigkeit dieser Baugrundstücke, die an die öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radweg bzw. an die landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt, ist vorgenommen worden, um eine gute Einbindung zum Außenbereich hin vorzunehmen.

Die Firstrichtung ist insgesamt hier mit Ausnahme des Grundstückes an der Straße "Zur Goldbrede" in Ost-/Westrichtung festgesetzt, so daß die Traufenstellung nach Süden hin ausgerichtet ist. Bei dieser Dachausrichtung wird die Anwendung von Sonnenkollektoren sinnvoll.

Die in der Plangebietsmitte liegenden Baugrundstücke südlich der Feuerstraße werden jeweils durch Stichstraßen mit angeschlossenen Wendehammer durch die im Planbereich noch fertigzustellende, Feuerstraße erschlossen.

**Erschließung  
des Plangebietes:**

Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße "Hansaring", die die Funktion einer Wohnsammelstraße zwischen Mühlenweg (B 475) und Lippborger Straße als kommunale Straße übernimmt.

Seitens der Anwohner am Hansaring wurde über die Verkehrslärmbelastung, die vom Kfz.-Verkehr Hansaring ausgeht, Beschwerde geführt.

Z.Z. ist der Hansaring im Bereich des B-Planes Nr. 36 als Baustraße vorhanden. Es ist geplant, kurzfristig den Endausbau dieses Straßenstückes mit geschwindigkeitsdämpfenden Elementen und entsprechenden Fuß- und Radwegen durchzuführen. Eine entsprechende Bürgerbeteiligung hierzu ist im Jahre 1991 erfolgt.

Durch diesen Abstimmungsprozeß wurde eine einvernehmliche Regelung zur Ausbaugestaltung getroffen, die auch im Planungs- und Verkehrsausschuß beschlossen wurde.

Somit werden für den Bereich des B-Planes Nr. 36 - Feuerstraße - keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt aufgrund der Funktion und der zukünftigen Ausgestaltung der Straße.

Der Hansaring ist im Plangebiet lediglich als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Ausgestaltung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Weiterhin sind zur Erschließungskonzeption des B-Planes Nr. 36 Eingaben der Anlieger der Feuerstraße, der Goldbreite und des "Oberen Soestweges" eingegangen. Es wurden Bedenken zur zusätzlichen Belastung dieser Straßen angemeldet.

Der B-Plan Nr. 36 geht im Entwurf davon aus, daß keine verkehrsregelnden Maßnahmen z.B. Straßensperrung etc. getroffen werden. Es soll eine gleichmäßig verteilte Belastung des zukünftigen Anliegerverkehrs ermöglicht werden. Lediglich wird aufgrund des baulichen Zustandes der Feuerstraße diese Straße für den zukünftigen Baustellenverkehr gesperrt.

Die Erschließung der Baugrundstücke im Teilbereich nördlich der Feuerstraße erfolgt von der im Bebauungsplan Nr. 35 "Schriebers Kamp" rechtskräftig ausgewiesenen Straße "Zur Goldbreite" als Stichstraße.

Im Teilbereich südlich der Feuerstraße erfolgt die Erschließung gleichfalls durch Stichstraßen.

Von diesen Stichstraßen aus ist eine Fuß- und Radwegeverbindung zum geplanten Fuß- und Radweg entlang der südlichen Plangebietsgrenze ausgewiesen.

Dieser geplante Fuß- und Radweg wird im Bebauungsplan als "öffentliche Verkehrsfläche - nur Fuß- und Radweg" ausgewiesen.

Die dadurch entstehende Wegeverbindung zwischen der Straße Zur Goldbreite und der Straße Oberer Soestweg beinhaltet gleichzeitig eine Fuß- und Radwegerschließung zum ausgewiesenen Kinderspielplatz im Süd-Osten des Plangebietes.

Eine Eingrünung dieser Wegeverbindung durch öffentliche Grünflächen erfolgt zusätzlich zum Norden hin zu den geplanten 1geschossig ausgewiesenen Baugrundstücken. Die zu Beginn des Aufstellungsverfahrens vorhandene Schlehenhecke entlang der Straße Zur Goldbreite ist durch Tiefbaumaßnahmen beschädigt worden und daher nicht mehr umpflanzungsfähig. Durch Beschluß des Planungs- u. Verkehrsausschusses sowie einer Empfehlung der

Umweltverträglichkeitsstudie folgend, wird ersatzweise eine Wallhecke aus heimischen Gehölzen als Begleitgrün an den Fuß- u. Radweg festgesetzt. Ein entsprechender Pflanzplan wird von der Stadt Beckum zum Zeitpunkt der Realisierung erstellt. Zusätzlich wird in diesem Bereich eine ergänzende Anpflanzung von heimischen Baum- und Strauchpflanzungen in Form von Überhälter durchgeführt.

Pflanzliste für Hecke: 3-reihig auf Wall

- Sträucher: Schlehe, mind. 25 %
- Weißdorn, mind. 25 %
- Hundsrose, mind. 25 %
- Schneeball
- Roter Hartriegel
- Kreuzdorn
- Schwarzer Holunder
- Rote Heckenkirsche
- Haselnuß
- Faulbaum
- Brombeere

Baumarten (Überhälter):

- Esche, mind. 10 %
- Stieleiche, mind. 10 %
- Wildkirsche, mind. 10 %
- Wildapfel, mind. 10 %
- Hainbuche, mind. 10 %

Südlich des vorhandenen Erschließungspunktes zwischen Feuerstraße und Oberer Soestweg wird der südliche Teilbereich des Oberen Soestweges für die zukünftige Erschließung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Gartengrundstücke festgesetzt.

Dieser Straßenabschnitt übernimmt für das Baugebiet keine Erschließungsfunktion, sondern es soll nur eine Erschließung dieser Gartengrundstücke ermöglicht werden. Diese im Osten angrenzenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum als "Wohnbaugebiete" ausgewiesen.

Die bereits entlang des Oberen Soestweges bestehenden Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt. Darüberhinaus sieht der Bebauungsplan Nr. 36 eine ergänzende Anpflanzung im südwestlichen Straßenverlauf innerhalb einer öffentlichen Grünfläche vor, die gleichzeitig die Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke ausschließt.

**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:**

Für den Bebauungsplan Nr. 36 werden gestalterische Festsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW getroffen.

Es wird die Dachneigung bei 1geschossigen Gebäuden mit 30 - 45° festgesetzt und die Dachneigung bei 2geschossigen Gebäuden mit 30° - 38°.

Die Hauptfirstrichtung ist ebenfalls für alle Wohngebäude ausgewiesen.

Die max. Firsthöhe ist ab Oberkante Geländehöhe auf 11 m begrenzt.

128

Bei 1geschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge nur max.  $\frac{2}{3}$  der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m zum Ortsgang einzuhalten.

Bei 2geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig. Diese gestalterische Festsetzung ist getroffen worden, um eine ruhige Dachlandschaft in diesem Bereich sicherzustellen.

Bei 2geschossigen Gebäuden ist die Drempehhöhe max. 0,30 m.

Diese Festsetzung ist getroffen worden, um den höhenmäßigen Unterschied zwischen 1- und 2geschossigen Gebäuden zu begrenzen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Sockelhöhe auf max. 1,00 m über Straßenoberkante festgesetzt worden.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die geplanten Garagen sind in Art und Material dem Hauptbaukörper anzupassen. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Diese Festsetzungen sind getroffen worden, um eine harmonische Gestaltung der Garagen mit dem Hauptbaukörper zu erreichen.

**Umweltverträglichkeitsstudie:**

Die Stadt Beckum hat frühzeitig im Vorentwurfsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeiten lassen.

Den rechtlichen Rahmen hierfür bildet die im Baugesetzbuch enthaltene Forderung der Beachtung von Umweltbelangen im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

In der Bearbeitung der Umweltverträglichkeitsstudie sind die natürlichen Standortfaktoren betrachtet worden sowie die reale Vegetation und die Biotoptypen. Darüber hinaus hat eine ökologische Bewertung stattgefunden, aus der sich die Konfliktdarstellung mit der beabsichtigten Nutzung entwickelt.

Im Rahmen der Konfliktdarstellung wurde die Vorgehensweise und die Beschreibung der Konfliktbereiche vorgenommen.

Abschließend wurden in der Umweltverträglichkeitsstudie Planungsempfehlungen für den Bebauungsplan Nr. 36 "Feuerstraße" ausgesprochen.

Diese Planungsempfehlungen sind im Rahmen des Entwurfsverfahrens abgewogen worden. Insgesamt werden weitgehendst alle Planungsempfehlungen der vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudie in den Bebauungsplan Nr. 36 aufgenommen und festgesetzt.

Der gesamte Erläuterungsbericht der Umweltverträglichkeitsstudie mit dem verkleinerten Kartenwerk ist als Anlage der Begründung beigelegt.

**Private Grünflächen:**

Die Abgrenzung zwischen Vorgarten und öffentlichen Verkehrsflächen darf nur in Form eines Rasenkantensteines erfolgen.

Die Einfriedung der anderen Seiten der Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Es sind hier nur offene Zäune zulässig.

Darüberhinaus sind Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt worden, z. B. als "Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen und auch entlang der Fuß- und Radwege.

Für die privaten Grundstücksflächen ist der Laubholzanteil mit mind 50 % als textliche Festsetzung ausgewiesen.

Im Rahmen der Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist ausschließlich die Verwendung von heimischen Laubgehölzen festgesetzt worden.

**Öffentliche Grünflächen:**

Im Bebauungsplangebiet Nr. 36 sind von der ca. 62.111 m<sup>2</sup> großen Gesamtfläche ca. 1.466 m<sup>2</sup> als "öffentliche Grünfläche" ausgewiesen.

Der geplante Kinderspielplatz zur Versorgung des Wohnbereiches ist im südöstlichen Eckbereich des Plangebietes ausgewiesen und ist erreichbar über einen Fuß- und Radweg entlang der südlichen Plangebietsgrenze und der Straße "Oberer Soestweg". Der Kinderspielplatz wird mit Bäumen und Sträuchern abgepflanzt und wird über eine Gesamtfläche von ca. 690 m<sup>2</sup> verfügen.

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche und des Wohngebietes wird eine Baum- u. Strauchanpflanzung als Abgrenzung festgesetzt.

Im Bereich des Hansaringes und dem südlichen Teilabschnitt des Oberen Soestweges sind Baumanpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sowie bereits bestehende Baumanpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB planungsrechtlich festgesetzt.

Entlang der Feuerstraße und der Straße Zur Goldbreite sowie der geplanten Stichstraßen sind auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Bei der ans Plangebiet angrenzenden Straße Zur Goldbreite wird entsprechend der Empfehlung aus der Umweltverträglichkeitsstudie eine Baumanpflanzung innerhalb der Verkehrsfläche empfohlen.

Dabei ist geplant, die Anpflanzungen nach dem Ausbau der Erschließungseinrichtungen fertigzustellen.

#### **Kanalisation des**

#### **Bebauungsplangebietes:**

Das anfallende Abwasser und Niederschlagswasser aus der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 36 wird gemäß Zentralabwasserplan (ZAP) vom September 1985 im Mischsystem über den Hauptsammler Rüenkolk zur Zentralkläranlage Beckum abgeleitet.

Der entlang der Plangebietsgrenze von Ost nach West verlaufende offene Graben soll das Niederschlagswasser der im Süden befindlichen landwirtschaftlichen Nutzfläche dem Rüenkolk zuführen. Dabei ist geplant, den offenen Graben naturnah auszugestalten.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplangebiet Nr. 36 eine textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB getroffen worden, um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten. Es ist ein Versiegelungsgrad von max. 40 % auf den Baugrundstücken einzuhalten, wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1 : 500 darzustellen sind.

Werden mehr als 40 % der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichs vorzusehen.

Bei einer Versiegelung der Oberflächen von

- 80 % und mehr (z.B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Beton, Asphaltdecken oder überdachte Flächen) sind je angefangene 10 m<sup>2</sup>,
- 40 % bis 80 % (z.B. Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen, Mosaik- und Kleinpflaster mit großen Fugen) sind je angefangene 20 m<sup>2</sup>,
- 1 % bis 40 % (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine) sind je angefangene 30 m<sup>2</sup>

wahlweise folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:

- o 25 m<sup>2</sup> Fassadenbegrünung (mind. 5 Fassadenpflanzen)
- o 10 m<sup>2</sup> Dachfläche begrünen
- o 1 einheimischer Laubbaum, Stammumfang mind. 16 - 18 cm
- o 2 einheimische Obstbäume, Hochstamm, alte Landsorten

Weiterhin wird im Bebauungsplangebiet Nr. 36 festgesetzt, daß das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen ist.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden. Das restliche Niederschlagswasser ist entweder als Brauchwasser zu verwenden oder durch Versickerung auf dem Grundstück dem Grundwasser zuzuführen.

Mit dieser Festsetzung zur Nutzung des Niederschlagswassers wird im wesentlichen das Ziel verfolgt, hochwertiges Trinkwasser zu sparen und eine Rückführung des Niederschlagswassers ins Grundwasser zu gewährleisten.

Das anfallende Regenwasser muß in Zisternen gespeichert werden, soll als Brauchwasser verwendet werden und anschließend dem Abwassersystem zugeführt werden.

Diese Festsetzung betrifft das Niederschlagswasser der Dachflächen. Das restliche Niederschlagswasser soll entweder als Brauchwasser verwendet oder auf der Grundstücksfläche verrieseln. Bei der Verrieselung wird ein Ausgleich der Zuführung zum Grundwasser für die bebaute Fläche erzielt.

Zur Ableitung von Starkregen - bei gefüllter Zisterne - wird ein Überlauf in das Mischwassersystem gestattet.

Es wird darauf hingewiesen, daß zwischen dem Brauch- und Trinkwasserleitungen keine Verbindung bestehen darf.

Brauchwasserzapfstellen sind zu kennzeichnen. Darüber hinaus wird seitens der Stadt Beckum eine Beratung der Bauherrn ermöglicht.

**Altlastenstandorte/  
Altlasten:**

Im Bebauungsplangebiet Nr. 36 befinden sich gemäß dem Verzeichnis über Altablagerungen/Altstandorte im Regierungsbezirk Münster sowie darüberhinaus aus den Informationen des Planungsträgers zur Folge keine Altlasten.

**Denkmalschutz /  
Denkmalpflege:**

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Stadtfeldmark, in der hochmittelalterliche Siedlungen bezeugt sind, wird in Baugenehmigungen folgender Hinweis aufgenommen:  
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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

**Ver- und Entsorgung:**

Die Energie- und Wasserversorgung sowie der Anschluß an das vorhandene Kommunikations- und Mediennetz wird über die jeweils zuständigen Versorgungsträger gesichert.

Zur Entsorgung des Plangebietes siehe Absatz "Kanalisation des Bebauungsplangebietes".

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist gem. Arbeitsblatt W 405, herausgegeben vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., sicherzustellen. Die erforderliche Löschwasserversorgung kann durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz usw. sichergestellt werden.

Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz sind Hydranten in Abständen von längstens 150 m untereinander zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

**Bodenordnende Maßnahmen:**

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße" bedarf bodenordnender Maßnahmen.

<b>Flächenbilanz:</b>	Plangebietsgröße:	62.111 m <sup>2</sup>
	davon	
	reines Wohngebiet (WR)	ca. 47.056 m <sup>2</sup>
	öffentliche Verkehrs-	
	fläche	ca. 9.989 m <sup>2</sup>
	davon	
	Fläche für Fuß- und	
	Radwege	ca. 704 m <sup>2</sup>
	öffentliche Grünfläche	ca. 1.466 m <sup>2</sup>
	davon	
	Kinderspielplatz	ca. 690 m <sup>2</sup>
	Gemeinbedarfsfläche	ca. 3.600 m <sup>2</sup>

**Hinweise im Bebauungs-**  
**plan:**

Der Bebauungsplan enthält für die Zulässigkeit von Bauvorhaben die erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 BauGB sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Im Bebauungsplan Nr. 36 ist lediglich durch die Straßenbegrenzungslinie der Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellt. Die Entscheidung zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgt durch den Rat der Stadt Beckum nach erfolgter Bürgerbeteiligung.

**Nachrichtliche Dar-**  
**stellungen:**

Als nachrichtliche Darstellungen werden im Bebauungsplan Nr. 36 die geplanten neuen Grundstücksteilungen und der entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende offene Graben dargestellt.

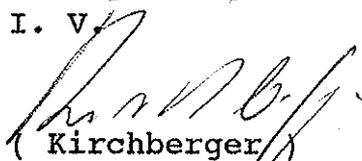
Die entsprechenden Wasserversorgungsleitungen und 10 kV-Kabel wurden nach Angabe der Versorgungsträger eingetragen.

Aufgestellt:

Beckum, im März 1992

Stadtplanungsamt

I. V.



Kirchberger  
Dipl.-Ing.

Anlage