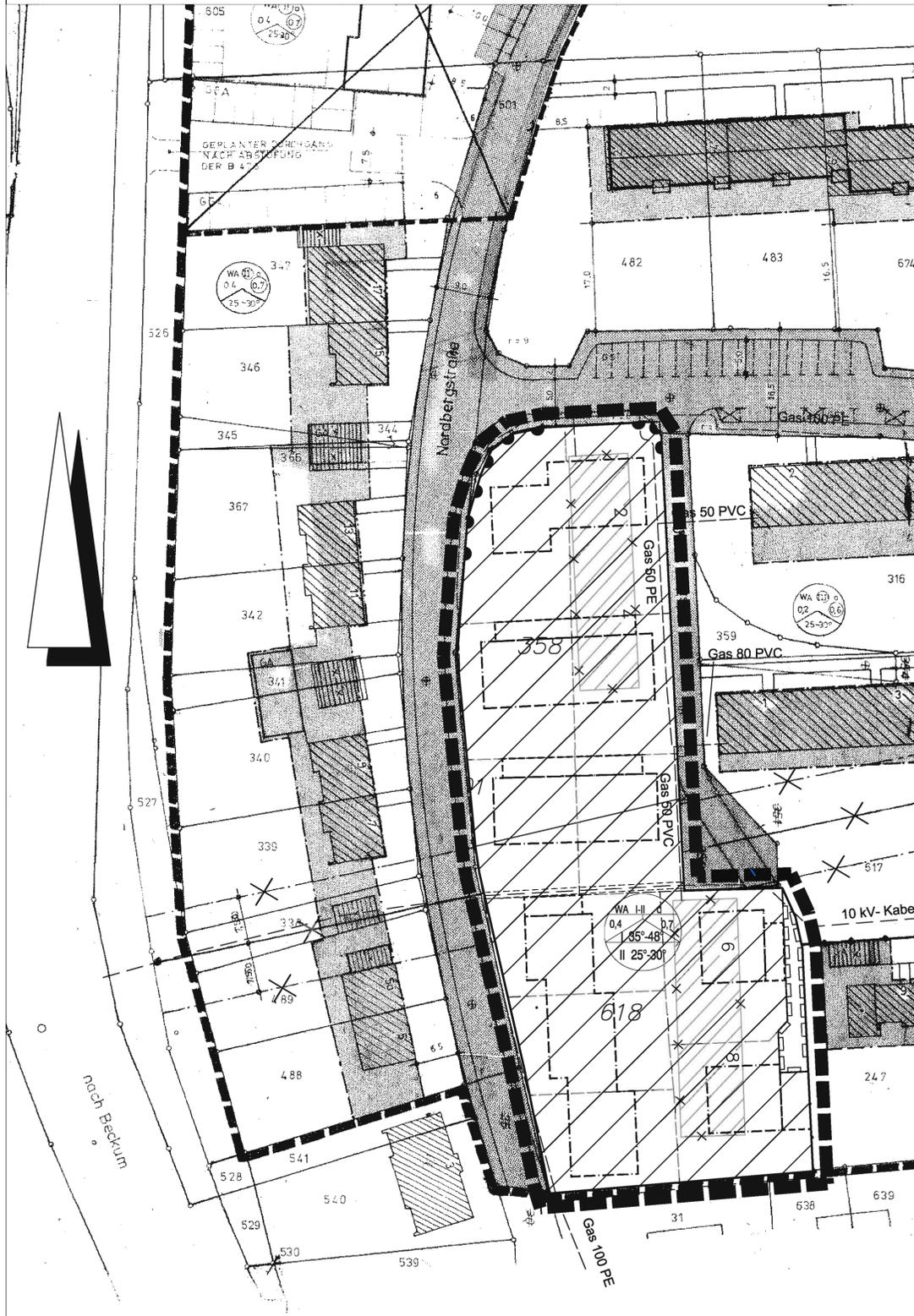


# Bebauungsplan Nr. KSPL. 1 " Roland " 3. vereinfachte Änderung



**Bebauungsplan Nr. 1 „Roland“**

**1. FESTSETZUNGEN:**

ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGEN  
§§ 4 UND 28 DER GEM. ORDNUNG V. 28.10.97  
IN DER FASSUNG DES GESETZES V. 9. 6. 94  
§§ 2, 8, 10, 12 UND 30 DES BUNDEBAUGESETZES  
VOM 23. 6. 60 I. BGBL. I. S. 3411.

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

--- BAULINIE

--- BAUGRENZE

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GA GARAGEN

GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

--- VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

--- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

--- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE } NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDST. FL.

--- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

--- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

--- KINDERSPIELPLATZ

--- BEGRENZUNG VON SCHUTZSTREIFEN

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**2. GESTALTUNG:**

GEM § 9(2) BBAUG. § 103 BAUO NW, § 4 DER 1. DURCHF. VERORDN. Z. BBAUG

FIRST BEBAUUNGSVORSCHLAG FÜR GEPLANTE HÄUSER  
LAGE UND AUSRICHTUNG DER BÄUKÖRPER HABEN SICH NACH DEM BEB-  
PLAN ZU RICHTEN

25-30 VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG IN GRAD

ALLE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM BÄUKÖRPER UND ZUR BÄUWEISE SIND  
OHNE TÜR + TOR EINZUFRIEDEN UND ABZUPFLANZEN ZUM BÄUKÖRPER  
IST MASCHENDRAHT VON MIN. 1,50m HOHE ZU VERWENDEN.

**3. SONSTIGES:**

--- VORHANDENE GEBÄUDE

--- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN I VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOM-  
MEN I

--- KELLERGARAGEN MIT DIREKTER ZUFABRT ZU VERSTRASSEN SIND NICHT  
GESTATET I § 64 ABS. 9 BAUD NW I

## Legende der 3. vereinfachten Änderung

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

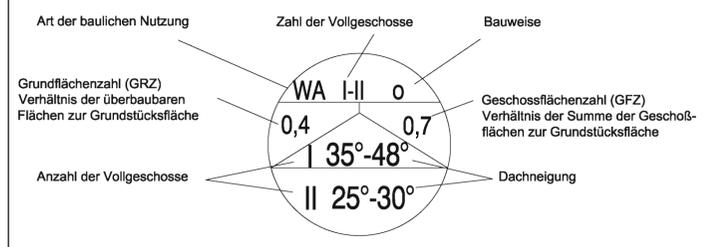
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zur Entlastung der Mischwasserkanalisation in der Tilsiter Straße, der Zoppoter Straße und Nordbergstraße, die bereits heute hydraulisch überlastet ist, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch festgesetzt, dass auf jedem Grundstück eine Zisterne mit einem Mindestvolumen von 5 m³ herzustellen und zu betreiben ist. Das Wasser in den Zisternen ist als Brauchwasser zu nutzen. An die Mischwasserkanalisation kann ein Notüberlauf angeschlossen werden.

Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 15.05.2007

## Füllschema der Nutzungsschablone



Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche für 10 kV- Kabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

## Textliche Festsetzung

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 Garagen" belegt sind. Ein Abstand von 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

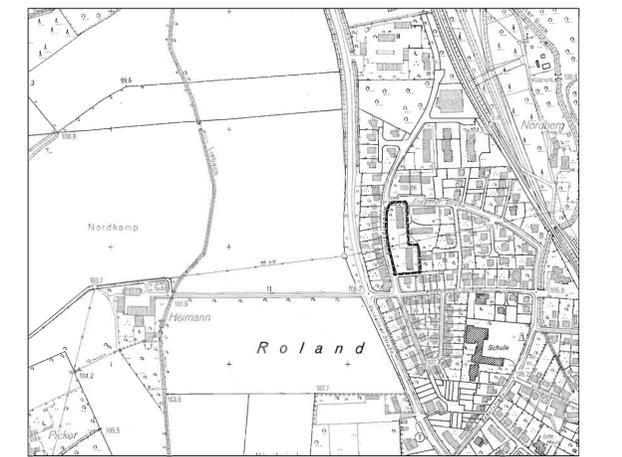
## Nachrichtliche Darstellung

	Gasleitung, unterirdisch
	10 kV- Kabel, unterirdisch
	geplante Grundstücksaufteilung
	altes oberirdisches 10 kV- Kabel, nicht mehr vorhanden
	alte Gebäude

## Rechtsgrundlagen zur 3. vereinfachten Änderung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I. S. 1224)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (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 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 332).
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).
- Landesplanungsgesetz (LPiG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW 2005 S. 430)

<p>1. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Beckum hat am 23.08.2006 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. KSPL. 1 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Beckum hat am 25.10.2006 den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. KSPL. 1 gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.</p> <p>Beckum, den 24.09.2007</p> <p>gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister</p>	<p>2. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. KSPL. 1 mit Begründung sind am 11.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. KSPL. 1 und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 20.11.2006 bis einschl. 21.12.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Beckum, den 24.09.2007</p> <p>gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister</p>
<p>3. Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.05.2007 über die vorgebrachten Anregungen, die gem. § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB eingegangen sind beschlossen.</p> <p>Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.05.2007 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.KSPL. 1 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Beckum, den 24.09.2007</p> <p>gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister</p>	<p>4. Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. KSPL. 1 sind am 07.09.2007 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan ist am 07.09.2007 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist die 3. vereinfachten Änderung des Bebauungs- plans Nr. KSPL. 1 in Kraft getreten.</p> <p>Beckum, den 24.09.2007</p> <p>gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister</p>



Übersichtsplan ohne Maßstab  
Geodatenbasis: Katasteramt Warendorf ttd. Nr. 8177/ Jahr 2002

# Bebauungsplan Nr. KSPL. 1 " Roland " 3. vereinfachte Änderung

im Sinne des § 30 BauGB  
Maßstab 1:500 Rechtsverbindlich seit 07.09.2007

Aufgestellt: Fachdienst Stadtplanung