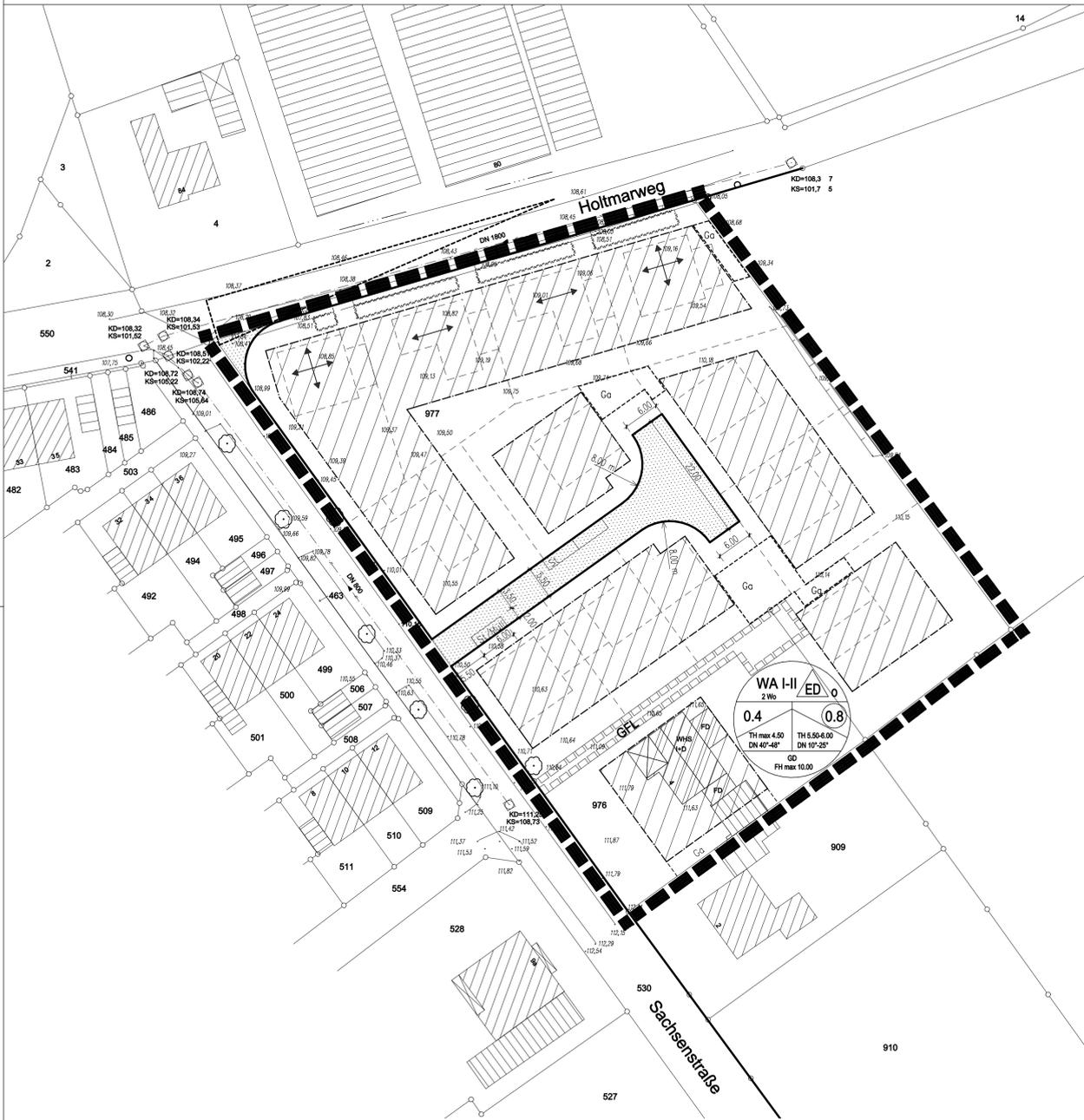


Bebauungsplan Nr. 57 B "Sachsenstraße"



Legende

Bestand	
	vorhandene Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze
977	Flurstücksnummer
	Feldgehölzhecke
	Baum
110.64	Geländehöhe

Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 Abs. 2 Nr.1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. 4 § Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

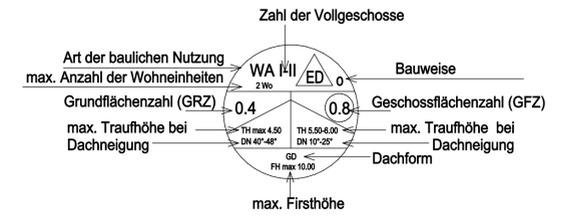
Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs.3 Nr.1 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs.3 Nr.4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO

Nutzungsschablone



Maß der baulichen Nutzung

- I-II ein bis zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 um maximal 25 % überschritten werden darf.
- 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- TH max. 4.50 maximale Traufhöhe bei einer Dachneigung 40° - 48°
DN 40°-48°
- TH 5.50 - 6.00 Traufhöhe von 5.50 m bis 6.00 m bei einer Dachneigung 10° - 25°
DN 10°-25°
- FH max. 10.00 Firsthöhe als Höchstgrenze
- 2 Wo Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf max. 2 je Baugrundstück beschränkt.

Grundwasserentnahme

Die Entnahme und Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Nähe zu einem öffentlichen Begräbnisplatz gemäß Pkt. 3.3. der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (RdErl. des MAGS v. 21.08. bzw. 25.10.1979 (MBl.S. 1724 bzw. 2258), geändert durch RdErl. v. 23.03.1983 (MBl. S.541)) unzulässig.

2 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2, BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 0 offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 19 und 22 BauGB

Garagen, Carports, Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren und der ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 5 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze haben, dieser Abstandsbereich kann als Stellplatzfläche genutzt werden. Sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig, wenn diese einen Mindestabstand von 5 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und 1 m zu allen anderen öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Der Abstand von 1 m ist mit Gehölzen und Strüchern einzugrünen. Die Festsetzungen für die Dachneigung gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

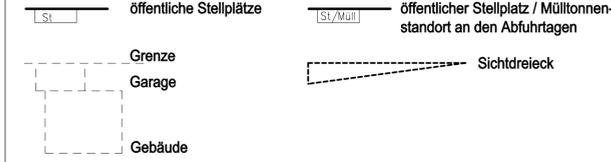
5 Sonstige Planzeichen

- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Fahrrecht mit Aufstellfläche zugunsten der Rettungs- und Brandschutzdienste (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW örtliche Bauvorschriften

- 1. Sockel
Die zulässige Fußbodenhöhe der Erdgeschosse der baulichen Anlagen darf, gemessen an der straßenseitigen Grundstücksmitte, nicht höher als max. 0,50 m über der vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen Straßenkrone, bezogen auf die endgültige Straßenhöhe, liegen.
- 2. Dachform
Geneigtes Dach für die Hauptbaukörper
- 3. Dachaufbauten
Die Länge der Dachaufbauten darf maximal die Hälfte der Traufseitenlänge betragen, Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang haben. Dachaufbauten im Spitzbodenbereich sind unzulässig. Dachaufbauten bei den 2-geschossigen Gebäuden mit flacher Dachneigung (10°-25°) sind nicht zulässig. Die Dachaufbauten an einer Traufseite eines Baukörpers (auch bei Doppelhäusern) dürfen keine unterschiedlichen Höhen aufweisen.
- 4. Einfriedigungen
Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten (Grundstückseite, die der Erschließung dient) und öffentlichen Verkehrsflächen darf eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig. Zur Abgrenzung zwischen privaten Gartenflächen und der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken oder zur Straßenseite vegetativ begründete Zäune mit einer maximalen Höhe von 2 m zulässig, soweit diese Seite nicht der Erschließung dient und damit eine Vorgartenfläche ist.
- 5. Doppelhausgestaltung
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper für die Fassade und für die Dacheindeckung gleiches Material und gleiche Farbe zu verwenden.

7 Nachrichtliche Darstellung (nicht bindend)



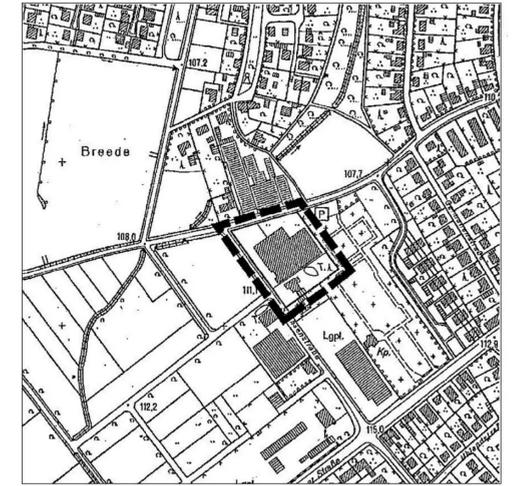
1. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat am 27.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 23.05.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Beckum, den 16.04.2008 gez. Strothmann (DS) (Dr. Strothmann) Bürgermeister	2. Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Beckum, den 10.07.2008 gez. Middendorf (DS) Middendorf (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden: a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 05.06.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 13.06.2007 bis einschließlich 29.06.2007 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern. Beckum, den 15.04.2008 STADT BECKUM Der Bürgermeister Stadtplanungsgesamt im Auftrag gez. Kirchberger (DS) (Kirchberger) Dipl. Ing.	4. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Beckum hat am 08.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 B und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Beckum, den 16.04.2008 gez. Strothmann (DS) (Dr. Strothmann) Bürgermeister
5. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung ist am 14.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB ist erfolgt. Die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind erfolgt. Beckum, den 16.04.2008 gez. Strothmann (DS) (Dr. Strothmann) Bürgermeister	6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 B mit der Begründung incl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 07.01.2008 bis 08.02.2008 öffentlich ausgelegen. Beckum, den 16.04.2008 gez. Strothmann (DS) (Dr. Strothmann) Bürgermeister
7. Der Rat der Stadt Beckum hat am 13.03.2008 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 57 B als Satzung, sowie die Begründung incl. Umweltbericht beschlossen. Beckum, den 16.04.2008 gez. Strothmann (DS) (Dr. Strothmann) Bürgermeister	8. Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 57 B ist am 01.07.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine zusammenfassende Erklärung über die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB liegt vor. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 57 B damit gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft getreten. Beckum, den 10.07.2008 gez. Strothmann (DS) (Dr. Strothmann) Bürgermeister

Hinweise

- 1. Kampfmittel
Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
- 2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. Nr. 64 S. 3316)
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (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 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615).
- 5. 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).
- 6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2004 (BGB 1.2005 I.S. 186).
- 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 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 522)
- 8. Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430)
- 9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 463)
- 10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757)



Übersichtsplan, ohne Maßstab
Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf lfd. Nr. 8177/Jahr2002

Stadt Beckum

Bebauungsplan Nr. 57 B "Sachsenstraße"

Verfahrensstand : Satzungsfassung gemäß § 10 BauGB

PLANVERFASSER:		ALTE STR. 9 - 59227 AHLEN TEL. 02528/93080 FAX 930823
FRITZEN MÜLLER-GIEBELER		
ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO		
Maßstab:	Datum:	Datei:
1:500	17.07.2008	\1406GGMSachsenB_Plan_Archivierung.s12