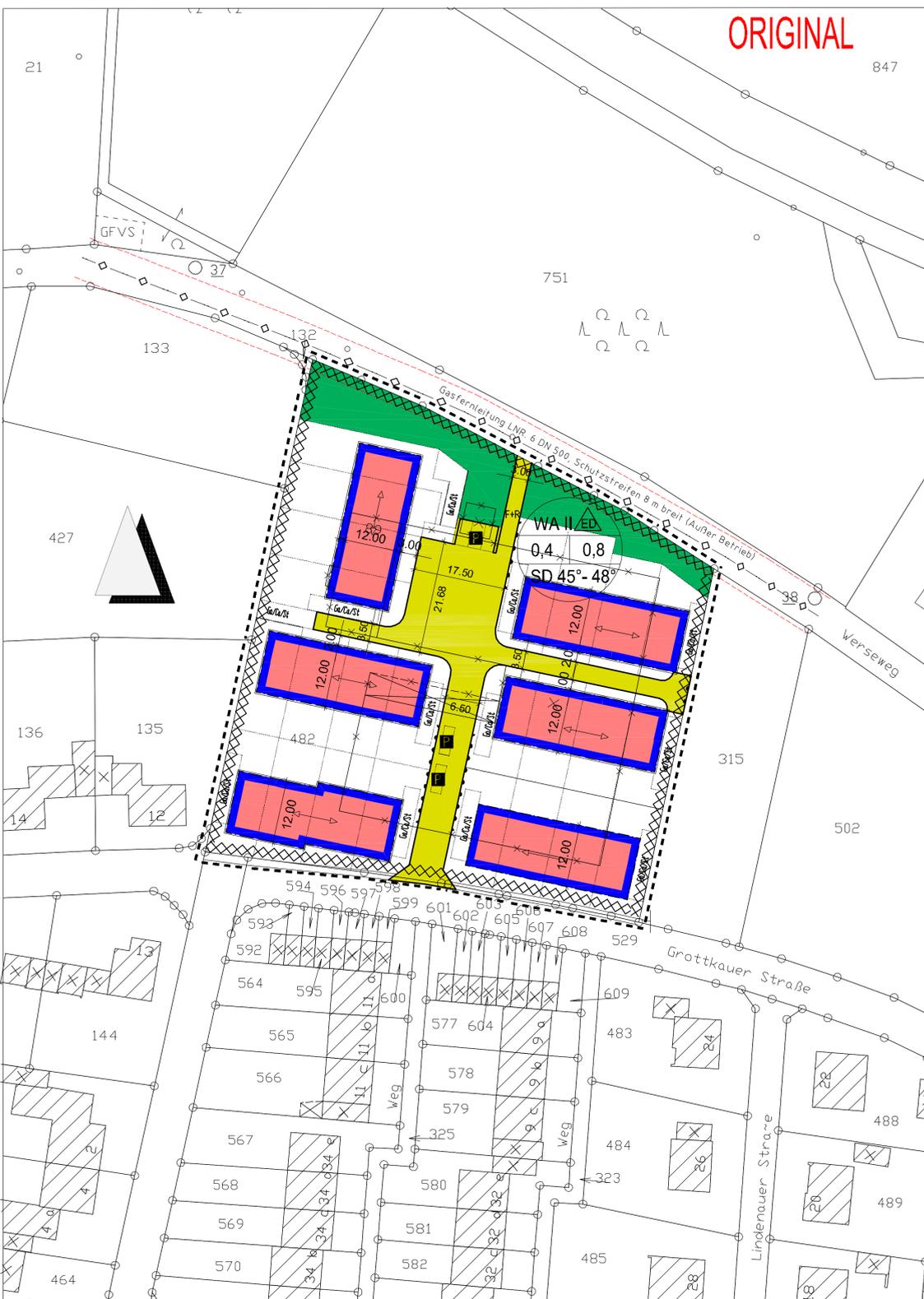


ORIGINAL



### Planzeichenklärung

Für Baugrenzen und Begrenzungsflächen, 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 Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnr.
- vorhandene Gebäude
- zu beseitigende bauliche Anlagen

### Festsetzungen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 10 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### Füllschema der Nutzungsschablonen

| Art der baulichen Nutzung                                 | Bauweise     | Zahl der Vollgeschosse |
|---|--------------|------------------------|
| WA II ED  |              |                        |
| Grundflächenzahl (GRZ)                                    | 0,4          | 0,8                    |
| Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche |              |                        |
| Dachform  | SD 45° - 48° | Dachneigung            |

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB

Stassenverkehrsflächen

F+R Fuß- und Radweg

Stassenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkplätze

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

#### Gestaltungsmaßnahmen

(§ 86 Abs. 1 BauO NRW)

Satteldach max 48°

Flurstichtung

#### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen oder Carports

Ga Garage

Ca Carport

St Stellplatz

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

1. Die auf dem Betriebsgelände Flurstück 482 festgestellten Bodenverunreinigungen sind im Zuge des Abbruchs des gesamten Betriebsgeländes unter gütlicher Aufsicht nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis-Amt für Umweltschutz unter der Beachtung der boden- und wasserrechtlichen Belangen zu sanieren.

2. Der Abriss und der Rückbau der oberirdischen und unterirdischen Anlagenteile sowie die Festlegung des Entsorgungsweges hat unter gütlicher Aufsicht nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis-Amt für Umweltschutz zu erfolgen.

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Nachrichtliche Darstellung

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gasfernleitung LNR 6 DN 500 unterirdisch (Außen-Betrieb) Schutzstreifen 8 m breit

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2114), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. Nr. 64 S. 3316).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- Planzeichenverordnung 1190 (PlanV 30) 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 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708).
- 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 Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 06. April 2008 (BGBl. I. S. 686).
- 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 19. Juni 2007 (GV. NRW. Nr. 14 vom 04.07.2007 S. 226, bor. S. 316).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430).
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 928), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. Nr. 34 vom 28.12.2007 S. 708).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2006 (BGBl. I. S. 1757), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2007 (BGBl. Nr. 53 vom 28.10.2007 S. 2470).

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird für das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden.

(2) In dem WA-Baugebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

#### § 2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 und 18 BauNVO

(1) Für die Baugebiete WA beträgt die maximale Traufhöhe 4,00 m.

(2) Für die Baugebiete WA beträgt die maximale Firsthöhe 10,00 m.

(3) Der Bezugspunkt für die maximale Trauf- und Firsthöhe ist der Erdgeschossfußboden.

(4) Die Erdgeschossfußböden dürfen in den WA - Gebieten nur max 0,50 m über der Höhe der eingängig hergestellten, der die jeweiligen Gebäude erschließenden Verkehrsfläche (Straßenmitte) liegen.

#### § 3 Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

(1) Garagen und Carports sind nur in überbaubaren und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie dürfen die rückwärtigen Baugrenzen bis zu 3 m überschreiten.

(2) Private Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Carports sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche herzustellen.

(3) Die nach § 10 (4) BauNVO zulässige Grundfläche bei Doppelhäusern darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.

#### § 4 Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW

(1) Dächer aneinander gebauter Häuser von Hausgruppen oder Doppelhäusern müssen die gleiche Dachform, Dachdeckung, Dachfarbe, Dachneigung und eine einheitliche Trauf- und Firsthöhe haben. Die Dächer sind in den Farben grau oder schwarz auszuführen. Grenzende Dachdeckungen sind unzulässig.

(2) Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 50 % der Traufhöhe nicht überschreiten.

(3) Die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenmaterial auszuführen.

(4) Müllbehälter sind im Bereich der Vorgärten ohne Sichtschutz nicht zulässig.

(5) Heckenpflanzungen sind im gesamten Plangebiet in einer Höhe von <sup>1,20 m</sup> ~~4,00 m~~ zulässig. Ausgenommen sind hier die Vorgartenbereiche hier ist eine Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Es sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Ergänzend zur Heckenpflanzung dürfen lediglich Zäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m zur Verwendung kommen.

### Hinweise

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

b) Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallationen dürfen nach § 17 Abs. 2 der z. Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwasseranlagensystemen einschließlich ihrer Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kennlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 Abs. 3 der z. Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

c) Die Verwertung von mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen (z.B. Schlacken) innerhalb der Grundstücke im WA-Gebiet ist ausgeschlossen.

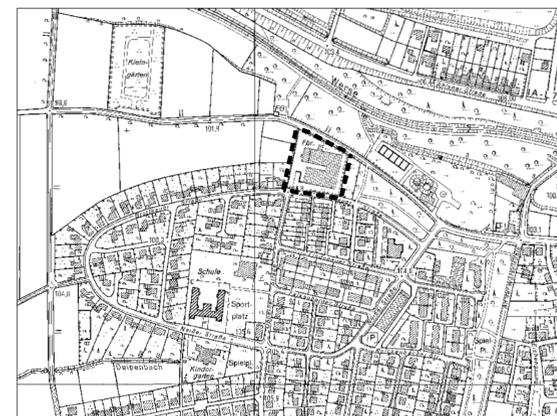
d) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55.1 "Grottkauer Straße / Wersweg" sind keine Denkmäler bekannt. Sollte bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde ( etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entscheidung unverzüglich der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

e) In Anlehnung an § 64 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW ist die Bepflanzung von Baumreihen, Hecken, Wühlhecken und Gebüsch nur außerhalb der Bruttzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.

Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 26.03.2009

## STADT BECKUM

# Bebauungsplan Nr. 55.1 "Grottkauer Straße/Wersweg"



Übersichtsplan M = 1 : 5000  
Kartengrundlage: Ausschnitt der Deutschen Grundkarte 1: 5000  
Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf, Fl. Nr. 8177/Jahr 2002

Maßstab 1 : 500 rechtsverbindlich seit 13.08.2009

Aufgestellt: Fachdienst Stadtplanung

Der Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat am 20.04.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grottkauer Straße / Wersweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 18.06.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den 13.08.2009

gez. Dr. Strothmann (Bürgermeister)

(DS)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:

- Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 18.06.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 27.06.2005 bis 08.07.2005 die Möglichkeit gegeben worden, die Planungsunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 13.08.2009  
Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

gez. Kirchberger

(DS)

Die Überleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grottkauer Straße / Wersweg“ in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 "Grottkauer Straße / Wersweg" und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 hat der Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Beckum gemäß § 2 BauGB am 19.08.2008 beschlossen.

Der Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat am 19.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55.1 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 55.1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den 13.08.2009

gez. Dr. Strothmann (Bürgermeister)

(DS)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 ist am 07.09.2008 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden. Die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind erforderlich

Beckum, den 13.08.2009

gez. Dr. Strothmann (Bürgermeister)

(DS)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55.1 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 15.09.2008 bis 15.10.2008 öffentlich ausliegen.

Beckum, den 13.08.2009

gez. Dr. Strothmann (Bürgermeister)

(DS)

Der Rat der Stadt Beckum hat am 26.03.2009 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 55.1 als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 26.03.2009 beschlossen.

Beckum, den 13.08.2009

gez. Dr. Strothmann (Bürgermeister)

(DS)

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 55.1 ist am ..... 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. 55.1 damit gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft getreten.

Beckum, den 13.08.2009

gez. Dr. Strothmann (Bürgermeister)

(DS)

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55.1 dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarten vom 18.11.2005.

Beckum, den 13.08.2009  
Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Im Auftrag

gez. Kirchberger

(DS)