

Stadt Beckum

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 "Everke Kamp"

Gemarkung: Beckum
Flur: 37
Flurstücke: 269 tlw., 379 tlw. 544,
1233 tlw., 1536
Größe des Plangebietes: 0,9 ha

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

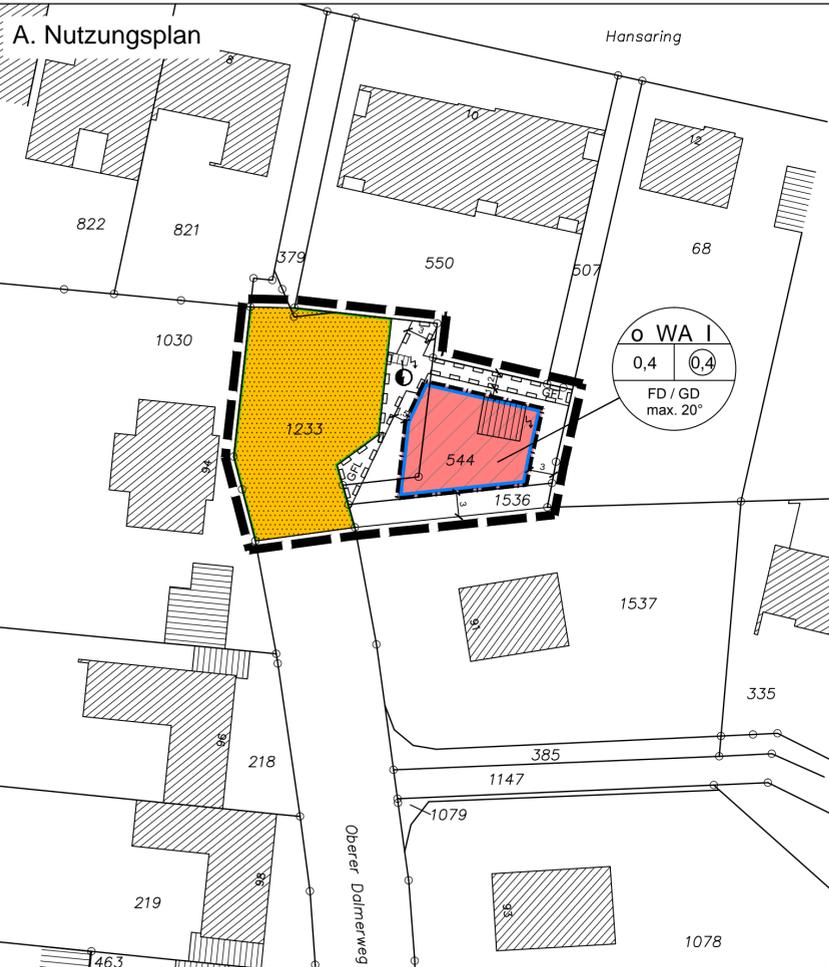
- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Gestalterische Festsetzungen
- E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Gebietsabgrenzung:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 550 sowie die Verlängerung dieser nach Westen auf den Grenzpunkt zwischen den Flurstücken 1233, 821 und 1030;
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 68 tlw.;
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1537 tlw. und der Verbindung vom südlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 1536 auf den westlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 1030;
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 1030 tlw.

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
Anmerkung:
Zuwendungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Beckum, Fachbereich Stadtentwicklung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

| Bauweise | Baugebiet | Zahl der |
|------------------|-----------|---------------------|
| | | Vollgeschosse |
| 0,4 | 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,4 | 0,4 | Geschossflächenzahl |
| FD / GD max. 20° | | Dachform |
| | | Dachneigung |

C.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gem. § 9 (7) BauGB

C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

- Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ ist gem. § 19 (4) BauNVO um 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,6, zulässig.

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

C.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

D. Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW)

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

Dachform: FD Flachdach
GD Geneigtes Dach
Dachneigung: max. 20°

E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- z.B. Maßzahl (in m)
■ vorhandene Bebauung
— vorhandene Flurstücksgrenze
544 Flurstücksnummer
● vorhandene Mittelspannungs-Trafostation

Archäologische Bodenfunde

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 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Artenschutz

In die Baugenehmigung sind Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzunehmen:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan, Maßstab 1 : 2.500
©Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Everke Kamp"

Verfahrensstand
Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
(Bebauungspläne der Innenentwicklung)

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit: 28.03.2018
Maßstab 1 : 500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

| | |
|--|---|
| Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ dem Stand der digitalen Liegenschaftskarte vom 12.04.2017. Beckum, den 30.01.2018 gez. Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Hubert Albert | Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 30.05.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 21.06.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Beckum, den 25.01.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 30.05.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen. Beckum, den 25.01.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister | Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ mit Begründung sind am 21.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Beckum, den 25.01.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister |
| Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ und die Begründung hat für die Dauer eines Monats vom 03.07.2017 bis einschließlich 04.08.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Beckum, den 25.01.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister | Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.2017 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen. Beckum, den 25.01.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister |
| Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beckum, den 25.01.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister | Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Beckum über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ gem. § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.03.2018 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan ist am 28.03.2018 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ in Kraft getreten. Beckum, den 05.04.2018 gez. (Dr. Strothmann) Bürgermeister |