

Stadt Beckum
1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. 71
„An der Martinskirche“

Gemarkung: Beckum
Flur: 36
Flurstücke: 789 tflw, 1034 tflw, 303 tflw, 302 tflw, 278, 279 tflw.
Größe des Plangebietes: 1,02 ha

- Bestandteile der Bebauungsplan-änderung:
- A. Satzungsfassung des Bebauungsplanes (11/2017)
 - B. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
 - C. Rechtsgrundlagen
 - D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
 - E. Gestalterische Festsetzungen
 - F. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplan-änderung:
- Begründung

C. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
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:
Zuwerdungen 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.

D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

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

Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Bauweise	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,5	Grundflächenzahl	Dachform	Geschossflächenzahl
1,0		Dachneigung	

- D.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71 gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- D.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA1 und WA2)

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 und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Ausnahmebereiche 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 (5) und (6) BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

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

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. 9,00 - 9,50 m Gebäudehöhe in Meter

z.B. 108,75 Unterer Bezugspunkt in Meter über NHN (Normalhöhennull) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der Abschluss des Gebäudes (Attika).
Dabei kann eine Überschreitung aufgrund installationstechnischer Bauteile, Aufzugsüberfahrten o. ä. bis maximal 1,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

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

o offene Bauweise

Die Festsetzung zur Bauweise bezieht sich nicht auf bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

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

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

GF1 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

GF2 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten von Rettungsverkehr und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

D.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Flächen für Tiefgaragen ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports unzulässig.

Nebenanlagen, die die Grenze der Genehmigungsfreiheit nach § 65 BauO NRW (30 m² Brutto-Rauminhalt) überschreiten, sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen unzulässig.

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Na Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, die die Grenze der Genehmigungsfreiheit nach § 65 BauO NRW (30 m² Brutto-Rauminhalt) überschreiten

