

Bebauungsplan Nr. 23.01 "Lehmkuhle" 2. Änderung



Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

gemäß PlanZV und § 9 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA 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
 - Bürogebäude gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) 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
- Unzulässig sind:
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

II - III Zahl der Vollgeschosse

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

- Offene Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
WA	0,4 0,6
II-III	o
FH max.	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
maximale Firsthöhe in Metern	

4. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB und § 19 BauNVO
Stellplätze sind auch über das Baufeld hinaus zulässig. Die zulässige Überschreitung der GRZ durch Stellplätze gemäß § 19 BauNVO wird auf 100 % festgesetzt.

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, sowie die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Immissionsauswirkungen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

In diesen Bereichen des Bebauungsplanes werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung an den straßenseitigen Gebäudefronten teilweise erheblich überschritten.

Orientierungswerte:
WA 55 dB (A) (tags)
WA 45 dB (A) (nachts)

In den gekennzeichneten Bereichen sind für Aufenthaltsräume Schallschutzfenster bzw. schalldämmende Fassadenkonstruktionen festgesetzt. Die erforderliche Schallschutzklasse ist nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in Abhängigkeit von der Lage des Gebäudes auf dem Grundstück, Außenbauteilen, Raumgrößen, Fenstergrößen und der Nutzungsart der Räume zu ermitteln.

Die Festsetzungen sind auf der Grundlage des Schallgutachtens vom 13.07.2018 des Ingenieurbüro AKUS GmbH getroffen worden.

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufgearbeitet werden.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländebeziehungen so wenig wie möglich gestört werden. Die natürlichen Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Bodendenkmäler

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).

Bergbau

Das Gebiet liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen. Jedoch ist im Randbereich eine verlassene Tagesöffnung des Bergbaus dokumentiert.

Blaueträge sind Änderungen nach Ratsbeschluss vom 27.11.2018

Rechtsgrundlagen

1. 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).
2. 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)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016
5. (GV. NRW. S. 1162) 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 Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966)
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), uletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
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); zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
8. Landesplanungsgesetz (LPiG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan ohne Maßstab
Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Land NRW/ Kreis Warendorf (2017) - Version 2.0

Bebauungsplan Nr. 23.01 "Lehmkuhle"
2. Änderung

Original

Verfahrensstand
Satzung gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
(Bebauungspläne der Innenentwicklung)

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit 09.01.2019
Maßstab 1:1000

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 11.04.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Beckum, den 17.12.2018

(DS)

.....gez.....
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 11.04.2018 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den 17.12.2018

(DS)

.....gez.....
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

3 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" sind am 01.08.2018 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den 17.12.2018

(DS)

.....gez.....
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

4 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 17.12.2018

(DS)

.....gez.....
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

5 Der Rat der Stadt Beckum hat am 27.11.2018 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 27.11.2018 beschlossen.

Beckum, den 17.12.2018

(DS)

.....gez.....
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

6 Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" ist am 09.01.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung mit Begründung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" damit gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft getreten.

Beckum, den 10.01.2019

(DS)

.....gez.....
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

7 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 "Lehmkuhle" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 12.01.2018.

Beckum, den 18.12.2018

(DS)

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftraggez. Winkler...