



Gemarkung: Beckum
Flur: 35
Flurstücke: 595
Größe des Plangebietes: 0,51 ha

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- A. Nutzungsplan
- B. Vorhaben- und Erschließungsplan
- C. Ansichten der Vorhabenplanung
- D. Rechtsgrundlagen
- E. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- F. Gestalterische Festsetzungen
- G. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

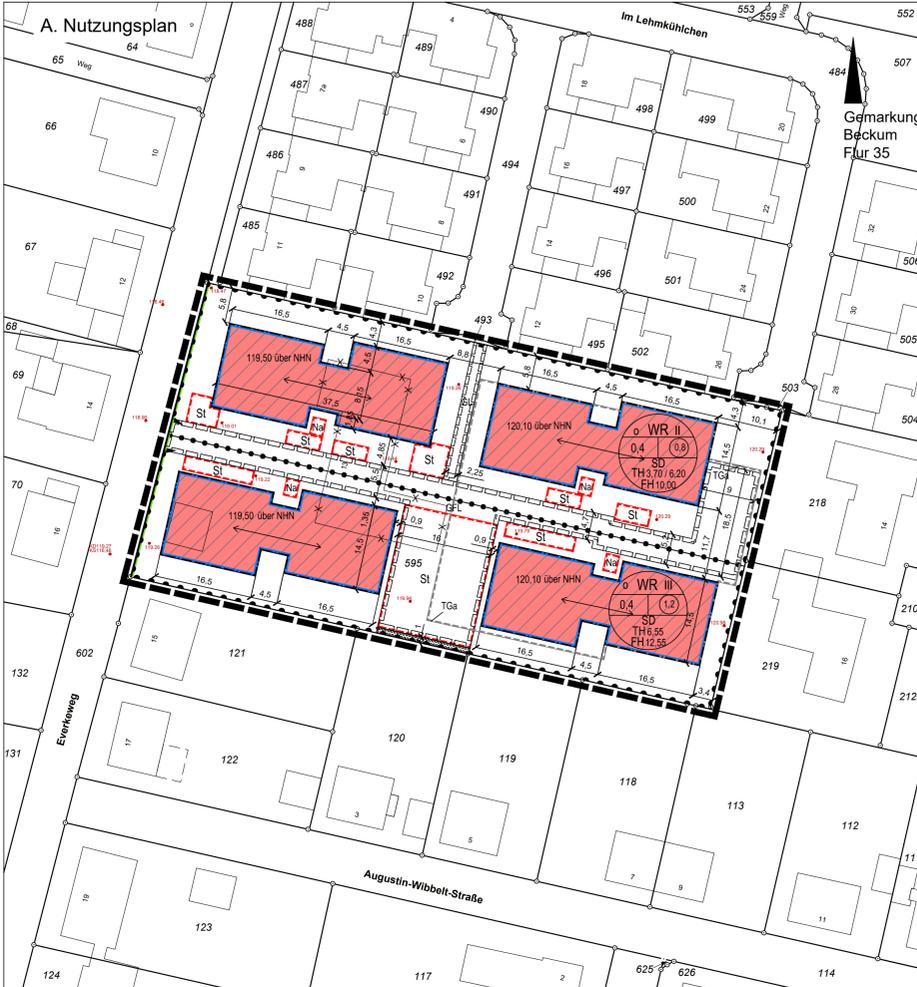
Beigefügt sind diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- Begründung
- Schalltechnische Untersuchung (AKUS GmbH, Bielefeld, August 2019)
- Verkehrsuntersuchung (SHP Ingenieure, Hannover, März 2020)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Stelzig, Soest, Oktober 2018)
- Prüfung der Umweltbelange (Büro Stelzig, Soest, August 2019)

D. 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 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018;
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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);
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 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);
Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Anmerkung:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtentwicklung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.



C. Ansichten der Vorhabenplanung

C.1 Ansichten Typ "8 Wohneinheiten" Nördliche Baufelder



C.2 Ansichten Typ "12 Wohneinheiten" Südliche Baufelder



E. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

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

Bauweise	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
o WR III 0,4 SD TH 3,70 FH 12,55		1 (2)
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl

Dachform, Traufhöhe, Firsthöhe

E.0 Grenzen gemäß § 9 Absatz 7 BauGB und Abgrenzungen gemäß §§ 1 Absatz 4 und § 16 Absatz 5 BauNVO

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 (2) BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude und
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

E.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)
Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO ist für die in § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,7 zulässig

z. B. 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen

z. B. TH 6,20 maximale Traufhöhe in Metern
Innerhalb der mit TH 3,70 / 6,20 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Traufhöhe von maximal 3,70 m auf der Nordseite und maximal 6,20 m auf der Südseite zulässig.
Die Traufhöhe wird bis zum Traufpunkt gemessen. Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Traufhöhen ist für Nebengebäude und Dachaufbauten nur in dem in der Vorhabenplanung (siehe B. und C.) dargestellten Umfang zulässig.

z. B. FH 10,00 maximale Firsthöhe in Metern
Die Firsthöhe wird am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Für die in F. "Dachform" genannten Anlagen / Bauteile, die mit Flachdach errichtet werden dürfen, gilt eine max. GH von 9,00 m bei den beiden südlichen Gebäuden und 6,20 m bei den beiden nördlichen Gebäuden.
z. B. 120,10 Unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

E.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB

- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist bis zu einer Tiefe von max. 3,00 m für nicht überdachte Terrassen und 1,80 m für Balkone zulässig.

E.4 Verkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfaßbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

E.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB sowie § 12 Absatz 6, § 14 Absatz 1 und § 21a BauNVO

Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der mit "St" festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen und die Errichtung von Tiefgaragen nur innerhalb der mit "TGA" festgesetzten Flächen zulässig.
Die Errichtung oberirdischer Garagen und überdachter Stellplätze ist unzulässig.
Offene, ebenerdige Stellplätze ("St") dürfen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB nur mit wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offengefügte Pflastersteine, Rasengittersteine, Schotterterrassen o. ä.) angelegt werden.

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Na Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

E.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB

GL Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

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

E.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB

HECKE Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine immergrüne Hecke mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

E.8 Siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 44 Absatz LWG

Vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation im Everkeweg ist die Einleitungsmenge über geeignete Maßnahmen auf max. 30,9 l/s zu begrenzen (z.B. Errichtung eines Stauraumkanals mit gedrosselter Abgabe).

F. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)
SD **Dachform:** Satteldachdach

Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer zulässig.
Verbindungselemente, Erschließungskerne, Treppenhäuser, untergeordnete An- und Erweiterungsbauten, Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile sind auch mit Flachdach zulässig.

← Hauptfrüchtigung

G. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Einfriedrungen
Entlang der Straßenbegrenzungslinie des Everkeweges sind Grundstückseinfriedrungen ausschließlich als lebende Hecken und / oder Strauchpflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.
Zäune sind nur grundstücksseitig oder in die Pflanzung integriert zulässig.

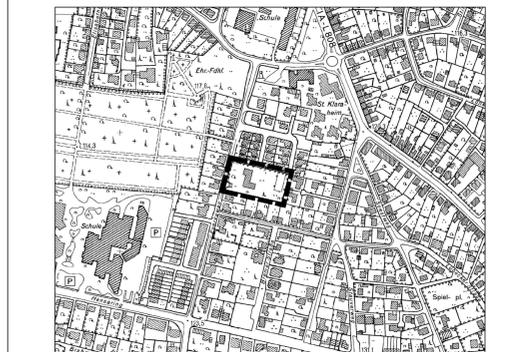
Baugestaltung
Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens (siehe C.) sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Gebäude sind auf Grundlage der Ansichtspläne zu gestalten.

z. B. 5,5 Maßzahl (in m)
vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenze
595 Flurstücksnummer
Flur 35 Flurbezeichnung
120,10 Vorhandener Höhenreferenzpunkt über NHN in der Örtlichkeit (Vermessungsbüro Dr.-Ing. Benedikt Frielinghaus, Ahlen, 15.08.2019)
→ zu entfernendes Gebäude

Artenschutz
Die Baufeldräumung ist zum Schutz von europäischen Vogelarten während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli unzulässig.
Vor 01. März bis zum 30. September sind Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten zulässig.
Etwasige Dacharbeiten müssen in den Wintermonaten zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen, um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden.

Bodendenkmäler
1. Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Vorsorgender Bodenschutz / Bodenaushub
Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Gemäß DIN 18915 ist besonders Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung).



Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5.000
Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) - Version 2.00 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“

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

Original
im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit: 02.12.2020
Maßstab 1 : 500
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 29.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Everkeweg“ gem. § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 13.11.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

(DS)

Beckum, den 09.10.2020

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 29.10.2019 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Everkeweg“ gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

(DS)

Beckum, den 09.10.2020

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

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Everkeweg“ ist am 13.11.2019 ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

(DS)

Beckum, den 09.10.2020

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Everkeweg“ und die Begründung hat für die Dauer eines Monats vom 22.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

(DS)

Beckum, den 09.10.2020

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

Der Rat der Stadt Beckum hat am 08.10.2020 über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Everkeweg“ als Satzung sowie die Begründung in seiner Sitzung am 08.10.2020 beschlossen.

(DS)

Beckum, den 09.10.2020

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

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Everkeweg“ ist am 02.12.2020 gem. § 10 Absatz 3 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Everkeweg“ damit gem. § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

(DS)

Beckum, den 03.12.2020

.....gez. Gerdhenrich...

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Everkeweg“, dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 23.05.2019.

(DS)

Beckum, den 09.10.2020

.....gez. Großmann...