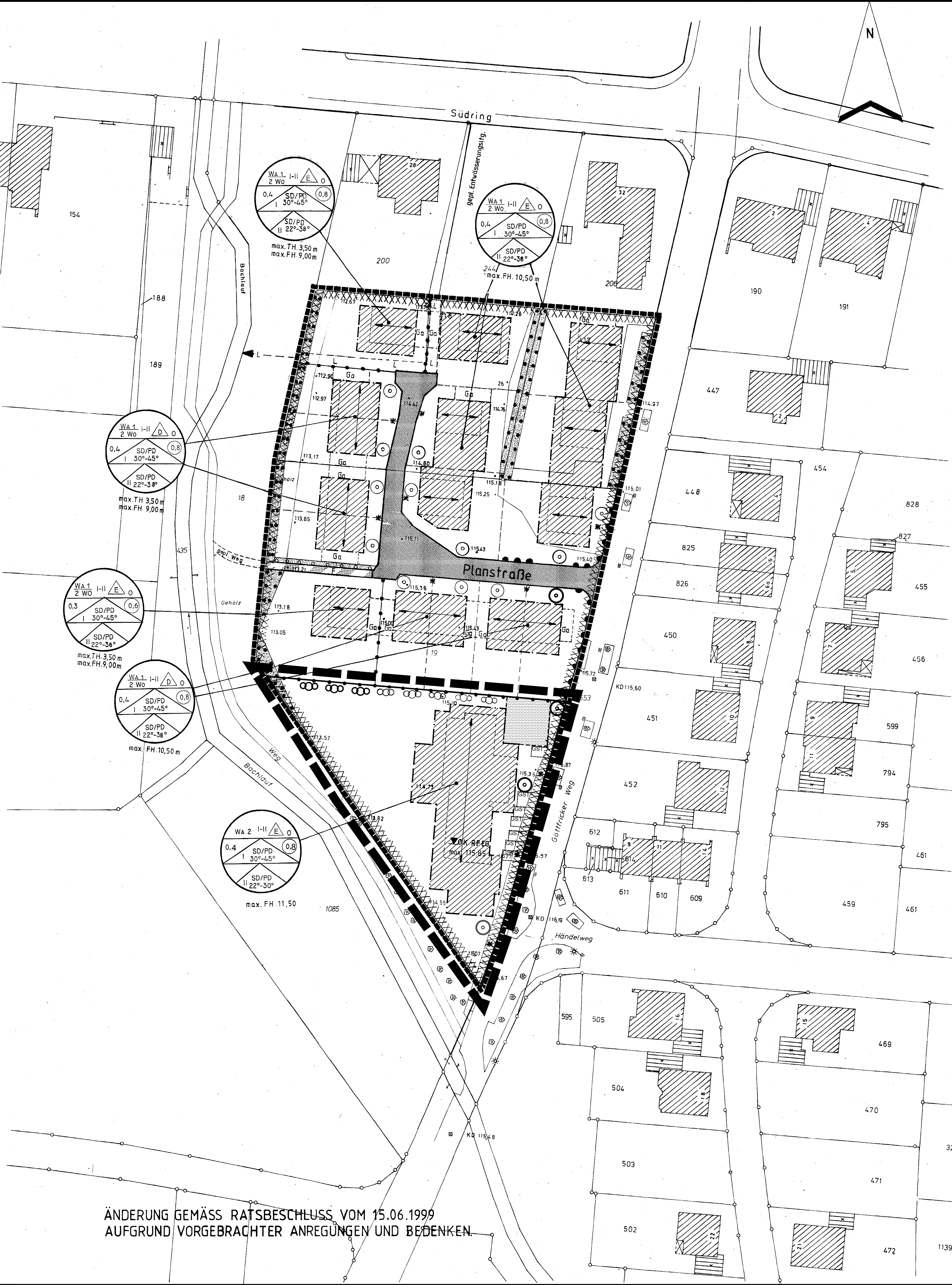


Bebauungsplan Nr. 37 "Südring" 2.Änderung



ÄNDERUNG GEMÄSS RATSBECHLUSS VOM 15.06.1999
AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN UND BEDENKEN

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt und Klimaschutz hat am 03.07.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Beckum, den 03.07.2013 gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu beschleunigen und hat die öffentliche Auslegung des Entwurfs für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Beckum, den 03.07.2013 gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	3. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist am 30.10.2012 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht worden. In einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Beckum, den 03.07.2013 gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB für die Dauer eines Monats vom 22.11.2012 bis 21.12.2012 öffentlich ausgelegt. Beckum, den 03.07.2013 gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)
5. Der Rat der Stadt Beckum hat am 28.02.2013 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 28.02.2013 beschlossen. Beckum, den 03.07.2013 gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	6. Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist am 28.02.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Beckum, den 03.07.2013 gez. Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)	7. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 22.08.2011. Beckum, den 09.07.2013 STADT BECKUM Der Bürgermeister FD Stadtplanung und Wirtschaftsförderung im Auftrag gez. Wilbrand	

Legende

Für Baugrenzen oder andere Begrenzungslinien die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Erklärung der Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NW	Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Bestand

	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer
	vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
	vorhandene Nebengebäude
	Bachlauf mit Fließrichtung
	vorhandener Weg
	vorhandene Böschung
	vorhandener Einzelbaum
	vorhandene Baumscheibe mit Einzelbaum
	Kanaldeckel (Einstieg) mit Höhenangabe
	Gullydeckel (Einlauf)
	Straßenlaterne

Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung

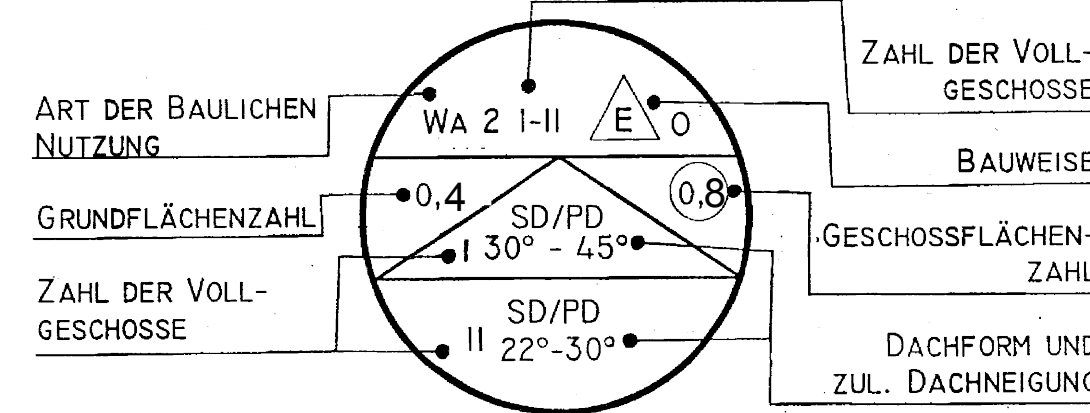
WA ₂	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO (Teilgebiet WA ₂)) Flächen für Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB) Im Bereich WA ₂ sind nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf - Wohnheim für behinderte Menschen - zulässig
-----------------	---

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) (Höchstgrenze)
I-II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z. B.: max. FH 11,50m	maximal zulässige Firsthöhe in Meter über Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss, es gilt der Eintrag in der Planzeichnung (zur zulässigen Sockelhöhe siehe unter örtliche Bauvorschriften Nr. 1.3)
z. B.: Max. TH 3,50m	maximal zulässige Traufhöhe in Meter über Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss, soweit festgesetzt, es gilt der Eintrag in der Planzeichnung (zur zulässigen Sockelhöhe siehe unter örtliche Bauvorschriften Nr. 1.3)
z. B.: OK, RFEK max. 115,85	maximal zulässige Höhe des Rohfußbodens im Erdgeschoss in Metern über Normal - Null, soweit festgesetzt, es gilt der Eintrag in der Planzeichnung

Bauweise

	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise



Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	Umgrenzung von Flächen für Garage und Carports
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (nicht überdacht)
	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen (i. S. d. §14 BauNVO) außerhalb der überbaubaren Flächen (§23 Abs. 5 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie/ Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	öffentliche Verkehrsfläche
	öf. Fußweg - mit wasserdurchlässiger Decke geplant
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünflächen

	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Bäume im straßenseitigen Bereich privater Grundstücke - gepflanzt, Standort variabel (§§ Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anzahl der zu pflanzenden Bäume bindend, entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 8
	Strauchpflanzungen -zweireihig in einer Tiefe von min. 1,50 m -geplant (§§ Abs. 1 Nr. 25a BauGB), gemäß der Pflanzliste (siehe Bebauungsplanbegrenzung)

Textliche Festsetzungen

- Gem § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird festgesetzt, dass im Teilgebiet WA₂ nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf - Wohnheim für behinderte Menschen - zulässig sind.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Flächen die konkret mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports" belegt sind. Ein Mindestabstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Grundstücksseite zulässig.
- Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstückes zur Anlage von Sammelstellplätzen und Garagen ist nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Die max. Anzahl der Stellplätze und Garagen wird auf die für die jeweilige Nutzung erforderliche Anzahl beschränkt.
- Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO). Für das Teilgebiet WA₂ sind darüber hinaus auf der mit "Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen" gekennzeichneten Fläche bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche überschritten werden, durch Anlagen wie im § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO beschrieben. Glashauser/ Wintergärten können die festgesetzte Baugrenze an einer Gebäudeseite um bis zu 2,00m überschreiten (§ 31 Abs. 1 BauGB). Dies gilt nicht für Gebäudeseiten, die zum mit * gekennzeichneten Vorgartenbereich gelegen sind.
- Um den Landschaftsverbrauch, die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers so gering wie möglich zu halten, ist ein maximaler Versiegelungsgrad der Grundstücke entsprechend einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
WA₂ = max. 45%
Die für eine Versiegelung vorgesehene Flächen sind beim "Bauantrag" bzw. der "Vorlage an die Stadt Beckum in der Genehmigungsfreistellung" in einem Lageplan darzustellen. Die verbleibenden Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b). Dabei ist eine naturnahe Gestaltung anzustreben, um das Gebiet ökologisch mit der Umgebung zu vernetzen.
- Auf dem Baugrundstück sind sechs Bäume 2. Ordnung (Hochstamm 14 bis 16 cm Stammumfang in einem Meter Höhen) oder auch ein Großstrauch entsprechend der in der Bebauungsplanbegrenzung enthaltenen Pflanzliste (Auswahlliste) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Straßenseitig ausgewiesenen Bäume sind jeweils einzurechnen.
- Für die an den öffentlichen Grünzug am Rünnkolk grenzenden Grundstücke wird festgesetzt: Das natürliche Geländegefälle zum Rünnkolk ist in den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksstellen zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Ausnahmen können gestattet werden, soweit sie zur ordnungsgemäßen Nutzung des Hauptgebäudes, zur Herstellung von Gebäudeteilen nach textl. Festsetzung Nr. 6 (Glashauser/Wintergärten) und zur Herstellung von Terrassen/Freizeiten erforderlich sind (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO):

- 1.1 Dächer Die Festsetzungen gelten für die Dächer der Hauptbaukörper, für untergeordnete Baukörper sind auch abweichende Dachformen zulässig.

SD/PG Satteldächer oder Pultdächer sind zulässig

- z.B. 30° - 45° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden.
z.B. 22° - 30° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung

Hauptflächrichtung

Bei Pultdächern sind einstufige Dächer zulässig, für untergeordnete Baukörper sind abweichende Dachformen zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge nur maximal 2/3 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m vom Ortsgang einzuhalten.
Bei zweigeschossigen Gebäuden im Teilgebiet WA₂ sind Dachaufbauten nur an der westlichen (rückwärtigen) Gebäudeseite in einem Mindestabstand von 1,20 m zum Ortsgang zulässig. Dachaufbauten dürfen eine max. Einzellänge von 4,00 m, Dachanschnitte von 5,00 m. Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Darunterliegenden Gebäudewand bemessen.

1.3 Sockel/Drempel

Für Teilgebiet WA₂ gilt die Festsetzung der maximalen Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung.
Bei zweigeschossigen Gebäuden in Teilgebiet WA₂ max. Drempelhöhe 1,15 m gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
Sockel und Drempelhöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten, wobei die maximale Drempelhöhe 0,80 m nicht überschreiten darf.

2. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO):

- * Vorgartenbereich
Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und öffentlichen Verkehrsflächen darf in den mit * gekennzeichneten Bereichen der Planstraße und des Gottfricker Weges nur in Form eines Rasenkantensteines erfolgen.

3. Begrünung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO):

Außenliegende Treppenanlagen von Gebäuden, die in die in den einzelnen Wohngebieten zulässigen Sockelhöhen überschreiten, sind dauerhaft einzurichten.

Nachrichtliche Darstellungen

	geplante Gebäudestellung, beispielhafte Darstellung
	geplante, neue Grundstücksteilung

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Oberflächennaher Bergbau:

In denen mit XXXXX im Plan gekennzeichneten Bereichen hat gemäß der Stellungnahme des Landesoberbergbaubesamtes NW vom 8. Mai 1998 oberflächennaher Bergbau (Stronzianbergbau) stattgefunden. Die Stadt Beckum hat ein Bodengutachten zu den möglichen Einwirkungen der oberflächennahen Gewinnungstätigkeit erstellen lassen. Bei der Stadt Beckum ist rechtzeitig vor Baubeginn Einsicht in das Bodengutachten und die Stellungnahme der Landesoberbergbaubesamtes zu nehmen. Im Zuge der Erdarbeiten ist durch den Bauherren/Ersteller der Bauvorlage, bevor mit der Errichtung von baulichen Anlagen begonnen wird, ein Bodengutachten für das gesamte Grundstück erstellen zu lassen, um etwaige Gefährdung der Standsicherheit von baulichen Anlagen und der übrigen Grundstücksnutzung durch die ggf. vorhandene Schichtanlage auszuschließen.

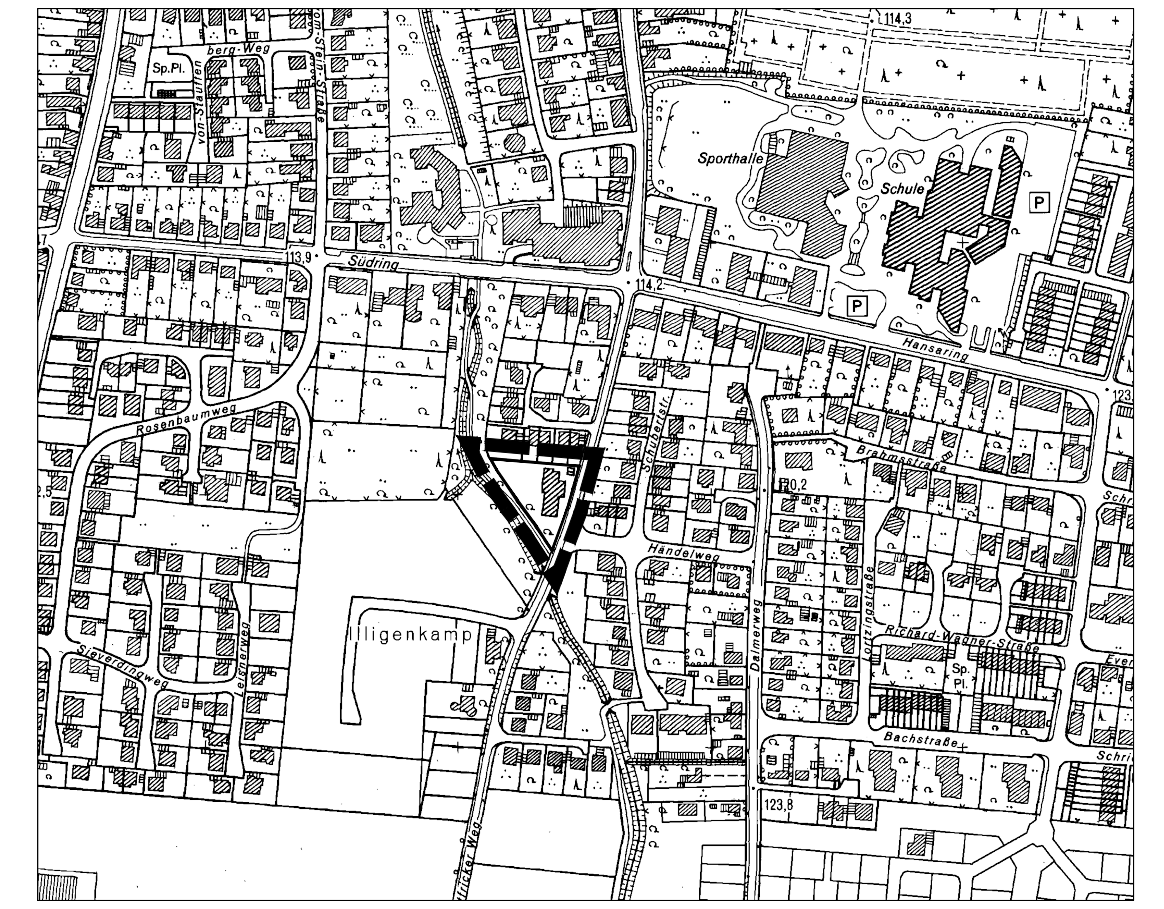
Hinweise

- Beim Bauantrag bzw. der "Vorlage an die Stadt Beckum in der Genehmigungsfreistellung" sind die Einhaltungen der Pflanzgebote und die zur Versiegelung vorgesehenen Flächen in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen. Die heranzuziehende Pflanzliste ist Teil der Bebauungsplanbegrenzung. Die gärtnerische Gestaltung soll unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen, sie muß nach spätestens drei Jahren abgeschlossen sein. Die Fertigstellung der gärtnerischen Gestaltung und der erforderlichen Anpflanzung ist der Stadt Beckum (i. S. d. Landschaftsgesetzes NRW).
- Es wird empfohlen, das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen. Das Niederschlagswasser von der Dachflächen sollte als Brauchwasser (Zisterne) verwendet werden. (Zur Ableitung der Niederschlagswassers siehe Bebauungsplanbegrenzung). Eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung §17 Abs. 1 und nach DIN 1988 Teil Abs. 3.2.1 nicht zulässig. Die DIN 1988 (Technische Regel für Trinkwasserinstallationen) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.
- 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).
- Im Verzeichnis über Ablagerungen / Altstandorte des Kreises Warendorf befinden sich für das Plangebiet keine Eintragungen. Bodenvoruntersuchungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Bodenvoruntersuchungen festgestellt werden, so sind sie unverzüglich der Stadt Beckum und dem Kreis Warendorf -Umweltamt- anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen der 2.Änderung Bebauungsplan Nr.37

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 468).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I. S. 1509).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 272).
- Gemeinderordnung 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 Art. 1 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 271).
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. 7. 2011 (BGBl. I. S. 1690).
- Gesetz zur Sicherung des Naturschutzes 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).
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 908), zuletzt geändert durch Art. 3 UmweltÄndG vom 16. 3. 2010 (GV. NRW. S. 185).

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Südring"