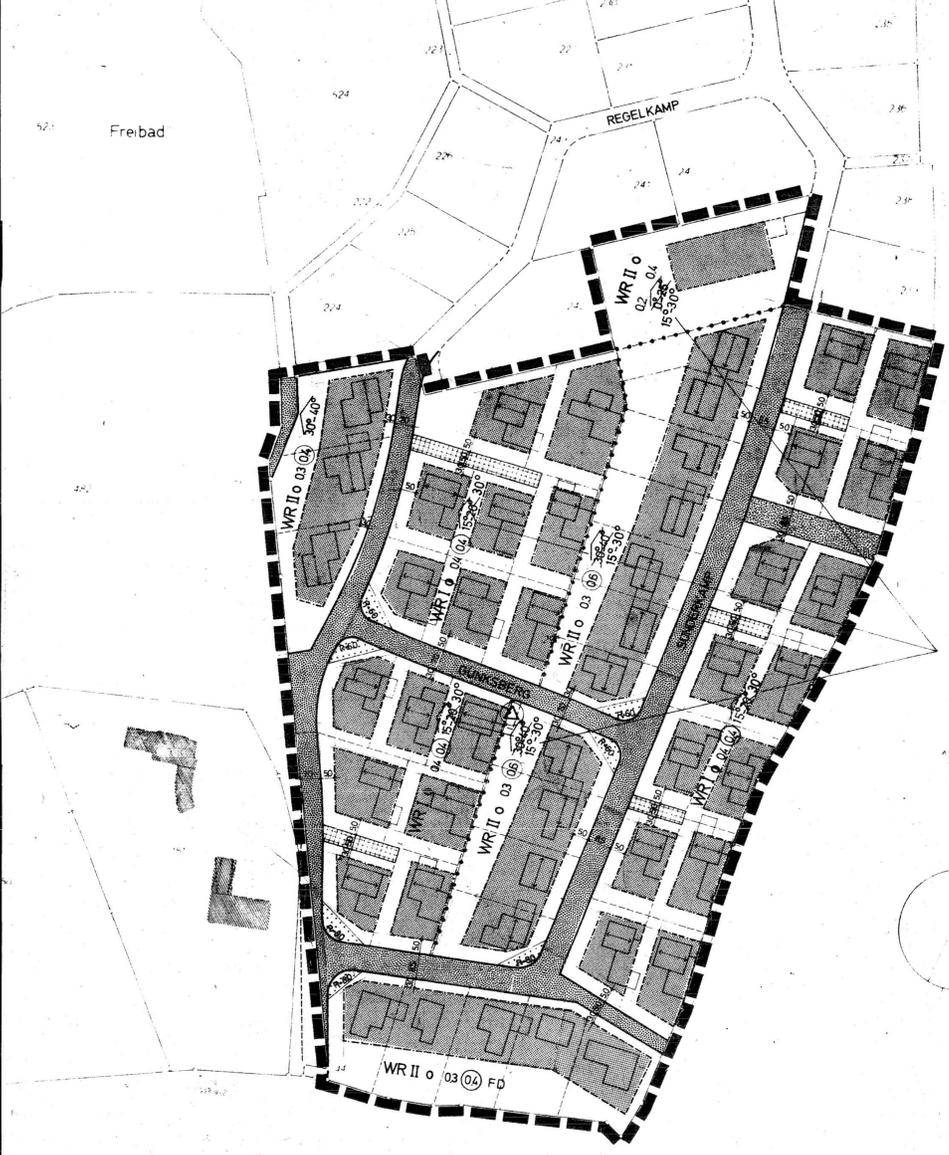


# GEMEINDE NEUBECKUM BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 17 S 1

„SÜDLICH DER GRAF - GALEN - STRASSE“



DACHNEIGUNG GEÄNDERT LT. RATSBECHLUSSE VOM 18.1.1974

## Abzeichnung der Flurkarte

Gem. Neubeckum Flur 12

Maßstab 1:1000

Ausgetriggt und zur Verfielfältigung freigegeben

Oelde, den  
Kreis Beckum  
Der Oberkreisdirektor  
Katasteramt Oelde  
Im Auftrage

### 1. vereinfachte Änderung

Gemarkung Beckum - Stadt, Flur 312

Betrifft: Festsetzung über Einfriedigung zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche.

Die Festsetzung im textlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. N 17 S 1, die lautet: „Im Bereich der offenen Bauweise darf die Begrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück nur mit einem Rosenkantenstein erfolgen, Zäune, Mauern, Hecken und sonstige Abgrenzungen sind hier unzulässig“, wird wie folgt geändert:

„Im Bereich der offenen Bauweise darf die Begrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück mit einem Rosenkantenstein erfolgen. Hecken und Holzzäune sind bis maximal 0,60m Höhe zulässig.“

Beckum, den 2. November 1977

### LEGENDE

#### RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 24)  
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237/1968 - S. 11/1969) der Plandienstverordnung vom 19. 1. 1969 (BGBl. I S. 21) § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW 1970 S. 96)

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** Reine Wohngebiete gem. BauNVO § 3 (1) u. (2)  
Ausnahme zulässig sind gem. § 3 (3) kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes. (Die weiteren unter § 3 (3) aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig)

##### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**03** Grundflächenzahl gem. BauNVO § 17

**04** Geschosflächenzahl gem. BauNVO § 17

##### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

gem. § 22 BauNVO

**0** Halboffene Bauweise, genannt in: RGAo § 13 (3)

Gem. BauNVO § 22 (4): "In Bebauungsplan kann eine von Absatz 1" - offene oder geschlossene Bauweise - "abweichende Bauweise festgesetzt werden". Die halboffene Bauweise läßt die Grenzbebauung mit der Maßgabe einer baulichen Sonderregelung im Bauwischbereich zu.

Im Bereich des Bauwisches können nur bauliche Anlagen errichtet werden, die in ihren Abmessungen der Erfordernissen des § 7 (3) der BauNVO entsprechen.

Der Bauwisch gilt als Sicherung des in BauNVO § 8 (1) geforderten Mindestabstandes gegenüberliegender Gebäude von 3 m.

Gem. BauNVO § 9 (1) erstreckt sich der Bauwisch als öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsflächen (Baulast) ausschließlich nur auf ein Grundstück.

**0** offene Bauweise gem. BauNVO § 22 (2)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

##### TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Straßenverkehrsflächen

Wohn- und Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

Umformerstation

##### GRÜNPLÄTZE

Öffentliche Grünflächen

##### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Grenze unterschiedlicher Nutzung

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUGESTALTUNG

gem. § 103 BauNVO

#### A. GRENZBEBAUUNG

Wird im Bereich der halboffenen Bauweise der Baukörper nicht auf der Grenze erstellt, ist ein Bauwisch von mindestens 3,00 m einzuhalten.

#### B. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

##### Dachform

**30°/40°** Sattel- oder Walmdach, Dachneigung

→ Firstrichtung

**FD** Flachdach, 0 - 12°

##### DACHBECKUNG

Sattel- oder Walmdach mit dunkelfarbigem Dachziegel oder Schiefer  
Flachdach als Kiespreßdach - naturkiesfarben

##### SOCKELNÖHE

Maximal 0,20 m über Krone der erschließenden Straße, zuzüglich 2 % Steigung bis zum Haus.  
Kann durch Bodenbewegung, Grundwasserstand oder Kanalschluß die Sockelhöhe das angegebene Maß überschreitet, ist die entstehende Differenz durch Anböschchen zu beseitigen.

##### TRAUFGHÖHE

bei allen Wohngebäuden  
a) im Erdgeschoß 3,50 m über Sockeloberkante max.  
b) im Obergeschoß 2,75 m max.

##### DREMPSEL

grundsätzlich  
bei allen Wohngebäuden unzulässig. Änderung siehe PLANÄNDERUNGEN

##### AUSSENWÄNDE

Bei allen Wohngebäuden heller Verputz, heller Anstrich, Ziegelverblendung, herkömmliche Fassadenverkleidung, auch Mischung der vorgenannten Materialien.

Bei Einzelgaragen Verwendung des Materials des zugehörigen Wohnhauses, jedoch nur einheitliches Material.

Bei Doppel- und Mehrfachgaragen nur einheitliches Material für die gesamte Garagengruppe

##### PRIVATE GRÜNPLÄTZE

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten

##### EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigung der Grundstücke darf nur mit Hecken und naturfarbenen Holzzäunen bis maximal 2,00 m Höhe erfolgen.

Im Bereich der offenen Bauweise darf die Begrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück nur mit einem Rosenkantenstein erfolgen.

Zäune, Mauern, Hecken und sonstige Abgrenzungen sind hier unzulässig. Es sind nur Holzzäune und Hecken bis maximal 0,60 m zulässig. 1. Vereint Änderung. Rechtsverbindlich am 12.12.1978

##### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

##### SICHTFLÄCHEN

In Sichtflächen an den Einmündungen von Straßen und an Straßenbegrenzungslinien darf die Bepflanzung die Höhe von 0,60 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

##### PLANÄNDERUNGEN

wie durch Bedenken und Anregungen, welche während der Offenlegung vorgebracht wurden und von dem Rat der Gemeinde Neubeckum am 18.1.1978 beschlossen worden sind:

##### Entfallende Festsetzungen:

##### Neue Festsetzungen:

In Gebieten in denen 2 geschossige Bauweise möglich ist, ist bei 1 geschossiger Bauweise ein Drempe von max. 0,80m möglich.

##### ORDNUNGSWIDERSPRECHUNGEN

gem. § 104 BauNVO

Rechtlich gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (gesamte Satzung) sind die entsprechenden Maßnahmen des § 104 BauNVO Anwendung.

von der Genehmigung ausgeschlossen

### ÜBERSICHTSPLAN

MAßSTAB 1:25000



### VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Begrenzung der öffentlichen Flächen geometrisch einseitig sind.

Landkreis Beckum - Katasteramt

**LS** Oelde, den 12. 1974  
Kolkmann

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BauG auf Beschluß des Rates der Gemeinde Neubeckum vom 15.12.1972 aufgestellt worden.

**LS** Neubeckum, den 12. 1972  
Palmowski Müller Eustermann  
stv. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 5 auf die Dauer eines Monats vom 2.11.1973 bis 3.12.1973 einschließlich zu jedermanns Einsicht offenliegen.

Neubeckum, den 12. 1974  
**LS** Schäfer  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Neubeckum hat am 18.1.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 24) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Neubeckum, den 12. 1974  
**LS** Palmowski Müller Eustermann  
stv. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauG mit Verfeinerung vom 2.4.1974 genehmigt worden.

Münster, den 2.4.1974  
**LS** Az - 34.4 15203-  
Regierungspräsident A. Richter

Die Genehmigung dieser Bebauungspläne sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung nach § 12 BauG sind am 18.4.1974 ortsbekannt gemacht worden.

Neubeckum, den 18.4.1974  
**LS** Schäfer  
Gemeindedirektor

### BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 17 S 1 M 1:1000

RECHTSKRÄFTIG SEIT 18.04.1974  
GEMEINDE NEUBECKUM  
73 01 / 1  
95 / 55

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS  
ARCHITECTEN UND INGENIEURE  
45 OSNABRÜCK  
Tel. (0531) 4041-4042-4043-4044-4045

Geändert durch:  
1. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit 12.12.1978

1 Der Rat der Stadt Beckum hat am 29. 9. 1977 die 1. vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. N 17 S 1 „Südlich der Graf - Galen - Straße“ gemäß § 13 BauG beschlossen.  
Beckum, den 16. 6. 1978  
DS  
gez. Schnell  
Bürgermeister

2 Der Rat der Stadt Beckum hat am 29. 7. 1977 den Änderungsentwurf zu diesem Bebauungsplan beschlossen.  
Beckum, den 16. 6. 1978  
DS  
gez. Schnell  
Bürgermeister

3 Mit Schreiben vom 3. 11. 1977 sind die Betroffenen um ihre Zustimmung gebeten worden, wobei ihnen der Änderungsentwurf ausgehändigt wurde.  
Beckum, den 16. 6. 1978  
DS  
gez. Krause  
Dipl. Ing. Krause  
Techn. Bez. geodätischer

4 Der Rat der Stadt Beckum hat am 25. 4. 1978 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauG vom 18. 8. 1976 als Satzung beschlossen.  
Beckum, den 16. 6. 1978  
DS  
gez. Schnell  
Bürgermeister

5 Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauG vom 18. 8. 1976 genehmigt worden.  
Münster, den 6. 6. 1978  
35 21 - 5205  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:  
DS  
gez. Felmer  
Regierungs - Baurat

6 Die Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten in Münster sowie Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind am 12. 12. 1978 ortsbekannt gemacht worden. Der Plan ist am 12. 12. 1978 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan nach § 12 BauG rechtsverbindlich geworden.  
Beckum, den 12. 12. 1978  
DS  
gez. Krause  
Dipl. Ing. Krause  
Techn. Bez. geodätischer