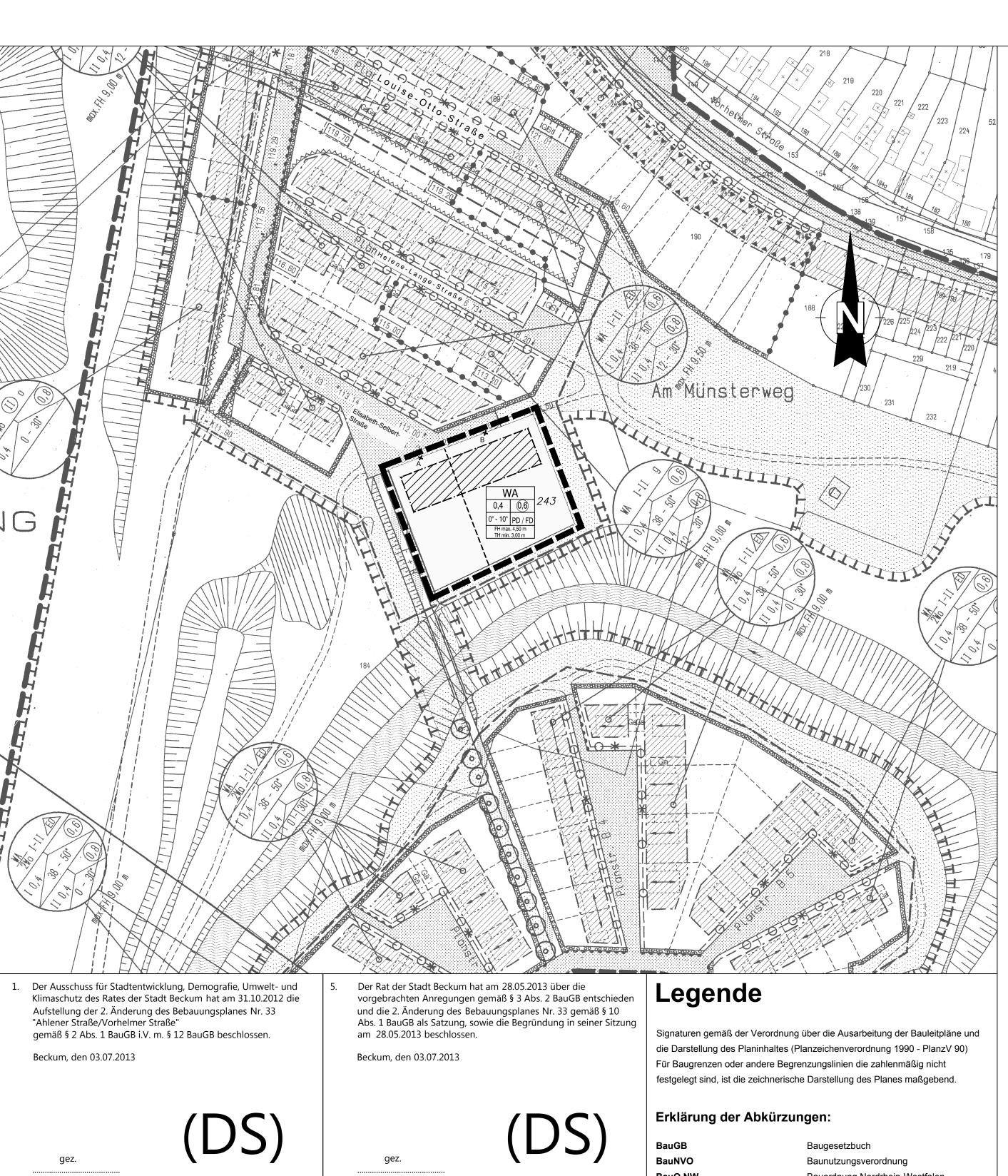
Bebauungsplan Nr. 33 "Ahlener Straße/Vorhelmer Straße" 2. Änderung



Dr. Karl-Uwe Strothmann

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 31.10.2012 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchzuführen und hat die öffentliche Auslegung des Entwurfes für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind am 06.02.2013 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB bekanntgemacht 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

(Bürgermeister)

Beckum, den 03.07.2013

Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB für die Dauer eines Monats vom 14.02.2013 bis 13.03.2013 öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 03.07.2013

(Bürgermeister)

Dr. Karl-Uwe Strothmann

Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist am 26.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den 03.07.2013

Dr. Karl-Uwe Strothmann (Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 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

gez. Wilbrand

BauO NW Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Bestand

vorhandene Flurstücksgrenze 243 Flurstücksnummer vorhandener Weg

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1 bis 16 der BauNVO)

> Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Grundflächenzahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ) max. FH 4,50 m maximal zulässige Firsthöhe in Meter über Straßenoberkante min. TH 3,00 m minimal zulässige Traufhöhe in Meter über Straßenoberkante

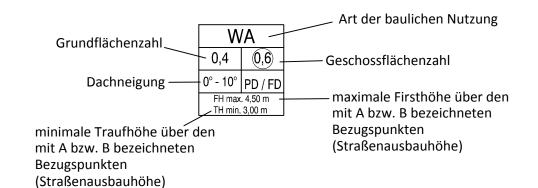
vorhandene Böschung

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

überbaubare Fläche

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Dachneigung und Dachform

zulässige Dachneigung erlaubte Dachform als Pultdach oder Flachdach

Freiflächen

Grundstücksflächen, die nicht versiegelt werden, sind gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen benutzt werden.

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30(1) BauGB).

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die technischen Mitteiliungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Nr. 1/2012 v. 31.12.2011 zu beachten.l

sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

Nachrichtliche Darstellung

_____ geplante neue Grundstückseinteilung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 (4) BauO NW in Verb. mit § 9 (4) BauGB

Das Fassadenmaterial und das Material zur Dacheindeckung sowie die Farbgebung sind mit dem Ziel einer einheitlichen Gestaltung zu wählen. Garagen sind in ihrem Außenmaterial dem Außenmateril des zugehörigen Baukörpers anzupassen.

Kennzeichnung von Flächen § 9 (5) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Baugrundverbesserung _____ (Intensivverdichtung)

Für Gebäude auf den Flächen mit Baugrundverbesserung ist eine Aussteifung z. B. in Form von Stahlbetonkellergeschossen oder Fundamenten mit hohen Widerstandsmomenten (Plattenbalken) erforderlich.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Bei dem im Plan festgesetzten Gelterungsbereich des B-Planes Nr, 33, handelt es sich um ein Gebiet unter dem der Bergbau umging oder das für den Abbau von Mineralien bestimmt war.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

c) nicht störende Handwerksbetriebe

1. Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 (5) BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig: a) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden b) Schank- und Speisewirtschaften

Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO) Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO: - Betriebe des Beherbungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl nur um maximal 25 % überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Nebenanlagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude

3. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze vor Garagen sind auch auf nicht überbaubaren Flächen zulässig. Ein Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

4. Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstückes zur Anlage von Sammelstellplätzen und

Garagen ist nicht zulässig. Die maximale Anzahl der Stellplätze und Garagen je Baugrundstück wird auf die für die jeweilige Nutzung erforderliche Anzahl begrenzt.

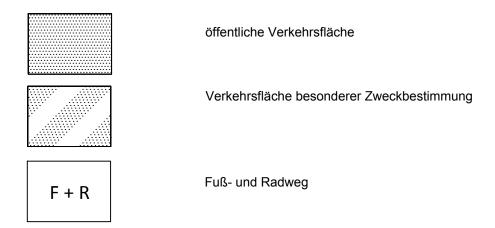
5. Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad festgesetzt, wobei die für eine Versiegelung vorgesehene Fläche beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1: 500 darzustellen sind (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

Typ (z.B.) Fläche von bis m² max. Versiegelungsgrad 40% EFH/ZFH/DHH > 540 DHH,Reihenhaus > 360 < 541 50% DHH,Reihenhaus > 270 < 361 Reihenhaus-Mitte < 271 70% > 720 50% MFH 60% < 720 Kernbebauung

6. Es wird empfohlen das gesamte auf den befestigte Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser aufzufangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen sollte als Brauchwasser verwendet werden.

Nachrichtliche Darstellung der Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



sonstige Planzeichen

•••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG

vom 22.04.1993 (BGBI. I. S. 466) 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 1509) 4. 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.

5. 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 Art. 1 ÄndG vom

24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 271). 6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. 7. 2011 (BGBI. I S. 1690) 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 Gesetz vom 16. März 2010 (GV NRW S. 212 9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 UmweltÄndG vom 16. 3. 2010 (GV. NRW. S. 185)

10.Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBI. I S. 94, zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBI. I S. 1690

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER





Übersichtsplan ohne Maßstab © Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "Ahlener Straße/Vorhelmer Straße"

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

im Sinne des § 30 BauGB. Rechtsverbindlich Maßstab 1:1000

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung www.beckum.de