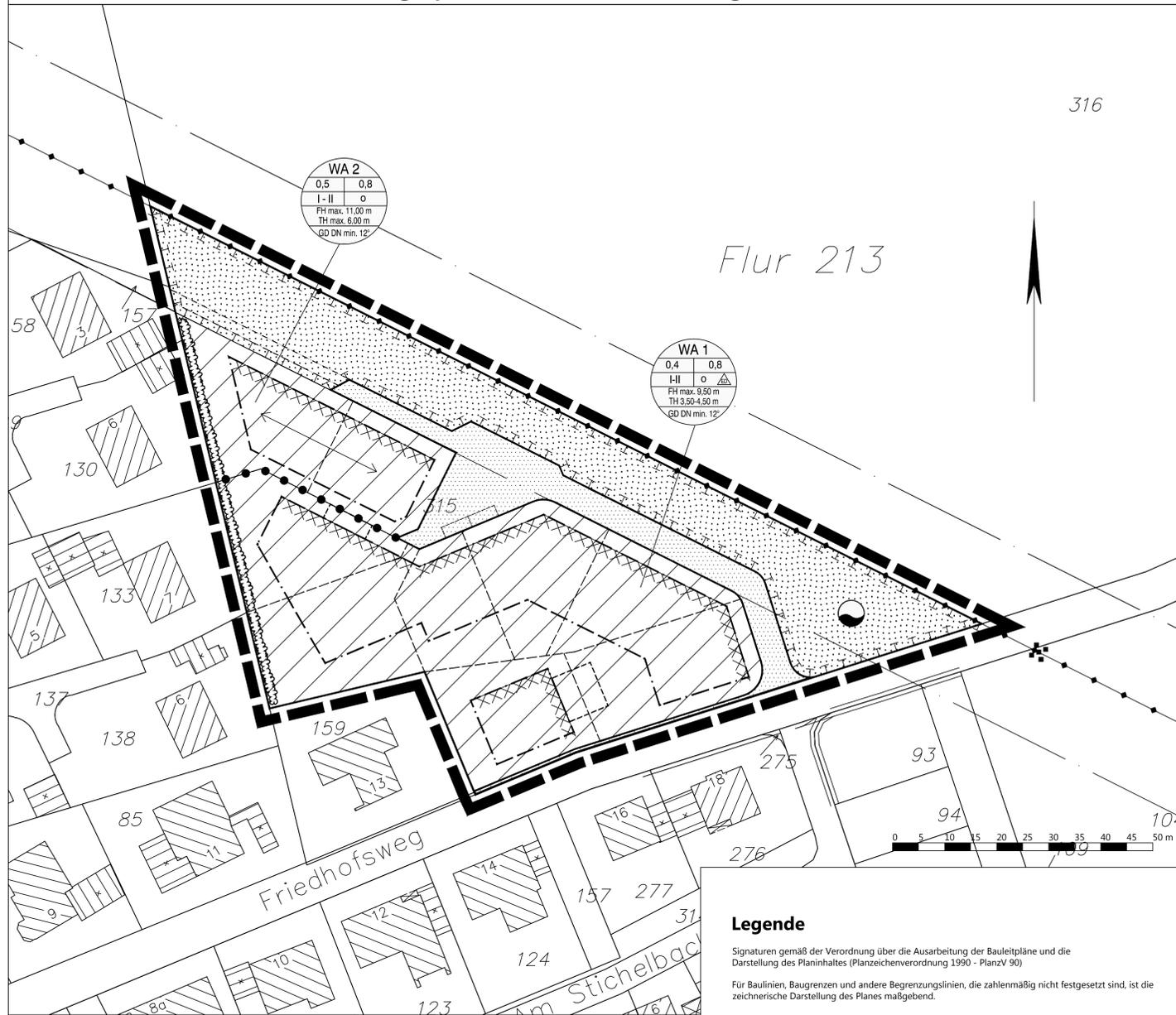


Bebauungsplan Nr. VE 9 "Langes Land"



316

Flur 213



<p>1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 01.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 9 "Langes Land" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 16.06.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>	<p>2 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:</p> <p>a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 16.06.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 28.06.2010 bis 14.07.2010 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>
<p>3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 16.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 9 "Langes Land" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr.VE 9 Gewerbegebiet "Langes Land" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>	<p>4 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. VE 9 "Langes Land" ist am 15.08.2013 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden. Die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind erfolgt.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>
<p>5 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 9 "Langes Land" mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 10.09.2013 bis 10.10.2013 öffentlich ausliegen.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>	<p>6 Der Rat der Stadt Beckum hat am 12.12.2013 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. VE 9 "Langes Land" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 12.12.2013 beschlossen.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>
<p>7 Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. VE 9 "Langes Land" ist am 16.12.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine zusammenfassende Erklärung über die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB liegt vor. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. VE 9 "Langes Land" damit gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft getreten.</p> <p>Beckum, den 10.03.2014</p> <p>gez. Dr. Karl-Uwe Strottmann (Bürgermeister)</p>	<p>8 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VE 9 "Langes Land" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 22.08.2011</p> <p>Beckum, den 07.03.2014 Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Sasse</p>

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Wohngebäude
- 243 Flurstücksnummer

Festsetzung

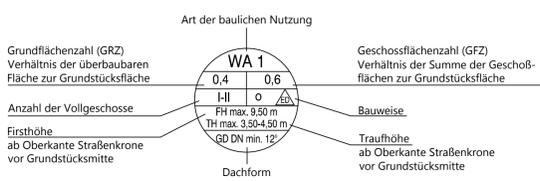
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 16 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)



- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone



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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Regenrückhaltung, Dimensionierung gemäß hydraulischer Berechnung max. Größe: 150m²

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

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Eingrünung, Höhe mind. 1,50m
Die auf der Grundstücksgrenze stehende Pflanzung/Hecke ersetzt hierbei eine Neupflanzung.

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- An Fassaden die in Richtung der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sind als technische Vorkehrung in alle Fassadenöffnungen nur Fenster, Rolllädenkästen und andere Bauteile einzubauen, die mindestens den Dämmwerten der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hochspannungsführung (oberirdisch) mit Schutzstreifen 32m breit (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

- geplante Grundstücksaufteilung (nicht bindend)
- geplante Wegeverbindung
- geplante Stellplätze

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig. Anlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen und fermeldeteknische Anlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren und ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Wohnungszahl

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im WA1 auf max. 2 je Wohngebäude und Grundstück beschränkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maximale Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet bis maximal 25 % überschritten werden darf.

Stellplätze, Carports, Garagen

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig. Vor den Garagen und Carports ist ein Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise auch als Stellplatz genutzt werden. Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig.

Geländehöhe

Die zulässige Geländehöhe der Bebauungsgrundstücke wird durch die vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen bestimmt und ist verbindlich einzuhalten. Böschungsmauern u.ä. sind unzulässig. Höhenunterschiede angrenzender Baugrundstücke sind anzugleichen, wobei die natürlich vorhandene Geländehöhe erhalten bleiben muss.

Private Grünflächen

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein einheimischer Baum (2. Ordnung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (s. Pflanzliste der Begründung)

Sockel

Die zulässige Fußbodenhöhe der Erdgeschosse (OK Fertigfußboden) der baulichen Anlagen darf nicht höher als max. 0,50 m über der vor dem jeweiligen Grundstück befindlichen Straßenkrone, bezogen auf die endgültige Straßenhöhe, liegen (Grundstücksmitte).

Einfriedungen

Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen darf eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig. Bei Grundstücken mit öffentlichen Verkehrsflächen an zwei Grundstücksseiten, ist die Seite der tatsächlichen Erschließung maßgeblich.

Straßenverkehrsfläche

Die Höhe der Fahrbahn wird auf max. 128,60 m ü NN begrenzt.

Hochspannungsfreileitung
Von einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung sind der RWE Deutschland AG Baunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN zur Prüfung und abschließenden Stellungnahmen bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH

Öffentliche Grünfläche
Aufgrund der überlagernden Festsetzung des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung ist ein Endwuchshöhe der Gehölze von 5 m verbindlich einzuhalten.

3. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch diesen Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Eingriffe werden innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ausgeglichen. Diese Eingriffe werden im Gebiet des Bebauungsplans zum größten Teil ausgeglichen durch Maßnahmen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 Baugesetzbuch). Das verbleibende Defizit von 176 ökologischen Werteeinheiten wird über das Okokonto der Stadt Beckum durch die entsprechende Inanspruchnahme der Okokontoflächen im Baugebiet 33 (Steinbruch Ahlener/Vorhelmer Straße; Gewässerentwicklung, Gehölze, Sukzession) ausgeglichen. Dort wurden insgesamt 29.108 ökologische Werteeinheiten realisiert, von denen noch 8.638 ökologische Werteeinheiten zur Verfügung stehen. Davon werden 176 ökologische Werteeinheiten in Anspruch genommen. Die Maßnahmen auf diesen Flächen werden hiermit dem Bebauungsplan zugeordnet und somit festgesetzt. Über diesen internen und externen Ausgleich wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen. Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeiträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß §§ 135 a bis d Baugesetzbuch bzw. für den Ausgleich der Eingriffe durch die öffentlichen Verkehrsflächen Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. Baugesetzbuch erhoben.

Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 12.12.2013

Hinweise:

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).

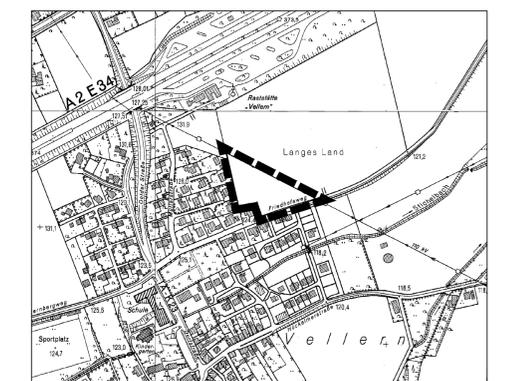
Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Installation im Gebäude dürfen nicht (oder nicht ohne eine dem allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung) mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich seiner Leitungen verbunden werden (§17 (2) der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung). Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Erforderlichenfalls sind die Nicht-Trinkwasser-Entnahmestellen gegen nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch zu sichern (§17 Abs. 2 der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung). In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die die DIN 1988 bzw. DIN EN 1717 und die DIN EN 806 hingewiesen. Eine im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasserversorgungsanlage installierte Regen- oder Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt des Kreises Warendorf 4 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen (§13 Abs. 4 der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung)

Die Löschwasserbereitstellung ist längs des Friedhofsweges mit maximal 75 cbm/h für den Grundschutz zu den zur Zeit bestehenden Druck und Abnahmeverhältnissen sichergestellt, vorbehaltlich der zukünftigen Veränderungen im Abnahmeverhalten im Gesamtnetz, auf Grund des demografischen Wandels und den in der Folge erforderlichen Netzanpassungen. Dies kann zukünftig insbesondere in den Randbereichen der Siedlungsgebiete zu einer Reduzierung der Löschwassermengen führen. Im Normalfall sind Wohngebäude mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen ausgestattet, so dass der angegebene Grundschutz gesichert ist. Sonderkonstruktionen hinsichtlich Umfassungen und Dächern sind im Vorfeld einer Bauantragsstellung mit der unteren Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - GV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436)
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)
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 (LPlG) 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553)

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



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

Bebauungsplan Nr. VE 9 "Langes Land"

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit: 16.12.2013
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de