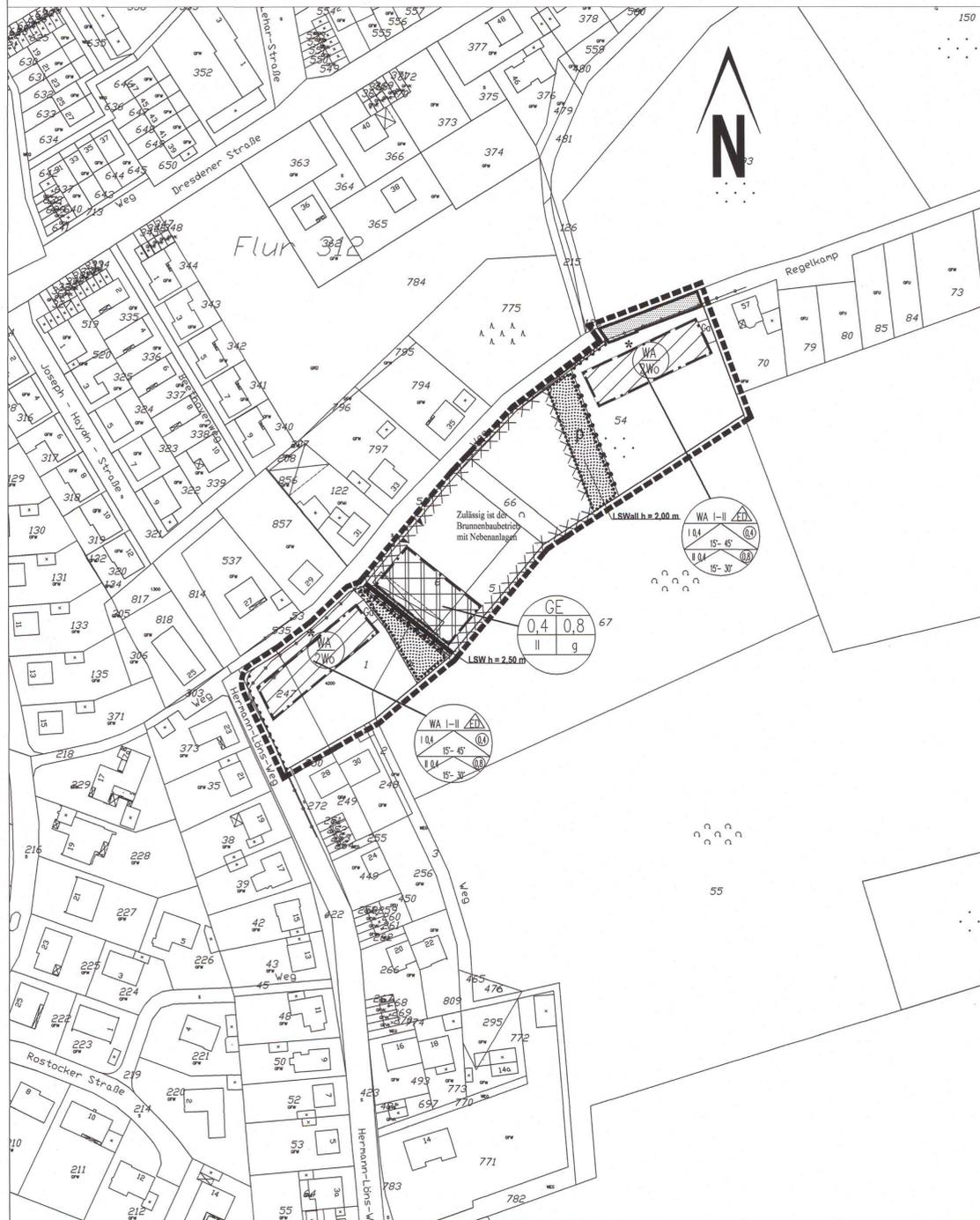


Bebauungsplan Nr. N 66.1 "Hermann-Löns-Weg"



Legende

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

Erklärung der Abkürzungen

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung
- BauO NRW - Bauordnung Nordrhein - Westfalen

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- - - vorhandene Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücknummer

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- GE Gewerbegebiete
- WA 2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
- 0,4 Grundflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
- 0,4 Geschossflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
- 0,8 Geschossflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden

Bauweise

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

Füllschema der Nutzungsschablone



Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie/ Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- * Vorgartenfläche
- LSWall h = 2,00 m private Grünfläche mit Lärmschutzwall (mindest Höhe 2,00 m)
- öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Go Garagen
- LSWall h = 2,50 m Lärmschutzwand mit Angabe der Höhe (z.B. h = 2,50 m)
- Die gekennzeichnete Fläche ist Teil einer ehemaligen ungeordneten Hausmülldeponie. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist zuvor der Kreis Warendorf - Amt für Umweltschutz - zu beteiligen, damit die aus bodenrechtlicher Sicht erforderlichen Vorsorgemaßnahmen eingebracht werden können.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden.
 - Gemäß § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO wird für das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, zulässig ist der Brunnenbaubetrieb mit Nebenanlagen.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB nur innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Nebenanlagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen die konkret mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen" belegt sind. Ein Abstand von 5,50m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten. Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der Straße zugewandten Vorgartenfläche, die durch ein * gekennzeichnet ist, zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
 - Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers so gering wie möglich zu halten, ist es bei Grundstücken die eine Größe von 500 m² überschreiten unzulässig die Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO zu überschreiten.
 - Auf der mit p gekennzeichnete private Grünfläche ist ein Lärmschutzwall (LSWall h = 2,00 m) von mindestens 2,00 m Höhe, der einzuzüchten ist, zu errichten (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (Hochstamm 14 - 16 cm Stammumfang in einem Meter Höhe) zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB), davon ist mindestens ein Laubbaum zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu pflanzen (der Standort ist variabel).
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass das Gewerbegebiet entlang der gesamten Grundstücksgrenze mit einer 3,00 m breiten dichten Hecke einzuzüchten ist. Diese Anpflanzung ist im Abstand von 0,50 x 0,50 m mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der ausgewiesene Einfahrtsbereich.
 - Zur Vermeidung von Schadstoffmobilisierungen ist aus Vorsorgegründen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zu deponietypischen Altablagern aus Vorsorgegründen die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet ohne vorherige Zustimmung durch den Kreis - Amt für Umweltschutz - nicht zulässig.
- „Die vorhandenen Luftbilder lassen Bombeneinwirkungen erkennen, 1 Hinweis lässt auf möglichen Blindgängereinschlag schließen. Die Überprüfung dieser Festpunkte vor Beginn jeglicher Baumaßnahme wird aus Sicht der Bezirksregierung als zwingend notwendig angesehen. Im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Vorlage an die Gemeinde in der Genehmigungsfreistellung ist durch den Eigentümer des Grundstückes Flur 325, Flurstück 54 sicherzustellen, dass eine Betretung der Fläche hinsichtlich möglicher Kampfmittelründe durchgeführt wurde.“

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfräbungen in der natürlichen Bodenschichten) 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 DtschG).

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 (4) BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

- 15° - 45° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
- 15° - 30° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden

Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten in ihrer Länge nur max. 2/3 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,20 m zum Ortsgang einzuhalten.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempl von max. 0,40 m zulässig, die Höhe des Drempls wird von Oberkante Fußboden der Oberkante Fußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Sockelhöhe max. 0,50 m über der Fahrbahnhöhe.

Sockel- und Dremplhöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten, wobei die max. Dremplhöhe 0,80 m, die Höhe des Drempls wird von Oberkante Fußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen der anderen Seiten der Baugrundstücke regelt sich nach der BauO NRW. Es sind nur offene Zäune und/oder Hecken zulässig.

Nachrichtliche Darstellung

Strom-, Beleuchtungskabel und Gasversorgungsleitung unterirdisch

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO-NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur finanziellen Entlastung der Kommunen in Nordrhein-Westfalen (EntKommG) vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).
- 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); geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Stadt Beckum Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. N 66.1 "Hermann-Löns-Weg"

im Sinne des § 30 BauGB
Maßstab 1:1000 Rechtskräftig seit 01.04.2004
Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum

Verfahrenstand: 09/2003 Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Beckum hat am 26.09.02 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Hermann-Löns-Weg gem § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist am 23.10.02 öffentlich bekanntgemacht worden.

Beckum, den 31.03.04



(Ebell)
Bürgermeister

Aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

Beckum, den 31.03.04
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag:



(Scheffer)
Stadtbauordner

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartenschnitt) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 21.05.2003.

Beckum, den 31.03.04
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag:



(Scheffer)
Stadtbauordner

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:

- Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 23.10.02 öffentlich bekanntgemacht worden.
- Jedem Bürger ist in der Zeit vom 31.10.02 bis 15.11.02 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 31.03.04
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag:



(Scheffer)
Stadtbauordner

Der Rat der Stadt Beckum hat am 16.10.03 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N 66.1 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den 31.03.04



(Ebell)
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der Begründung ist am 13.11.03 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB ist erfolgt.

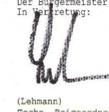
Beckum, den 31.03.04
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:



(Lohmann)
Techn. Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 21.11.03 bis 22.12.03 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 31.03.04
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:



(Lohmann)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 05.02.04 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.

Beckum, den 31.03.04



(Ebell)
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 05.02.04 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beckum, den 31.03.04



(Ebell)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 01.04.04 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Plan ist am 01.04.04 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntgabe ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Beckum, den 01.04.04
STADT BECKUM
Der Bürgermeister
im Auftrag:



(Lohmann)
Techn. Beigeordneter