

Bebauungsplan Nr. VE 8 „Höckelmerstraße“

ORIGINAL

Legende

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

Erklärung der Abkürzungen

BauGB
BauNVO
BauO NW

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Baordnung Nordrhein-Westfalen

Bestand

vorhandene Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
vorhandene Geländehöhe über NN (mit Höhenangabe)
Fließwasserichtung
vorhandener Zaun
ehemalige Kläranlage (Abriß)

Festsetzungen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

WA
allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Maß der baulichen Nutzung

1-11 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
11 Zahl der Vollgeschosse
0.4 Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden (gilt nur für das Grundstück Große Hoellert 4)
0.3 Grundflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
0.4 Geschößflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
Geschößflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden (gilt nur für das Grundstück Große Hoellert 4)
0.9 Geschößflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
Geschößflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
max. Firsthöhe 11,00 m
max. Firsthöhe 11,00 m ab Oberkante Gelände

Bauweise

Einzelhäuser zulässig
Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Bauweise
Geschößflächenzahl
Dachneigung
max. Firsthöhe ab Oberkante Gelände

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
überbaubare Flächen
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie/Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche
Fuß- u. Radweg mit wasserdurchlässiger Decke geplant
Sichtdreiecke - bei Strauchbepflanzung Bewuchshöhe max. 70 cm
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünflächen

öffentliche Grünflächen
öffentliche Grünflächen (Bachaue)
Kinderspielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern mit einer Tiefe von mind. 2 m (3 reihig im Bereich öffentlicher Grünflächen - geplant - § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Private Grünflächen

Bäume im straßenseitigen Bereich privater Grundstücke geplant; Standort variabel geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Anzahl der zu pflanzenden Bäume entsprechend der schematischen Eintragung (sh. textl. Festsetzung Nr. 7.)
Strauchpflanzungen gemäß der Pflanzliste der textl. Festsetzung Nr. 7. mit einer Tiefe von mind. 1,00 m (1 - 2 reihig im Bereich privater Grundstücksflächen - geplant § 9 (1) Nr. 25 a u. 25 b BauGB)
Strauchpflanzungen vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen

- Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächengewässer so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 50 % einzuhalten, wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl nur um maximal 25 % überschritten werden darf.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Nebenanlagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist aufzulangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden. Das überschüssige Niederschlagswasser soll entweder als Brauchwasser verwendet werden oder auf den angrenzenden Grünflächen versickern. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke südlich der Planstraße B. Zur Ableitung von Starkregen - bei gefüllter Zisterne - wird ein Überlauf in den Regenwasserkanal gestattet (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Zum Schutz der Nachbarn und um die Lichtbelastung möglichst gering zu halten, sind im Plangebiet zur Außenbeleuchtung/Strassenbeleuchtung nur zylinderförmige Lampen (Plattflächenstrahl mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig (Natrium-Niederdrucklampen). Die Lampen sind in möglichst geringer Höhe zu installieren (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Im Rahmen der Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a sind folgende heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Zitterpappel (Populus tremula)
 - Sandbirke (Betula pendula)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Hasei (Corylus avellana)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
 - Pflaumentröhre (Elaeagnus europaeus)
 - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Blut-Hartriegele (Cornus sanguinea)
 - Faubaum (Fraxinus alnus)
- Ersatzweise sind hochstämmige Obstbäume zulässig, die für die Region typisch sind.
- Der Laubholzanteil im Bereich privater Grundstücksflächen muß mind. 50 % aller Gehölzpflanzungen betragen.
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Kinderspielplatz" sind nur ungiftige Gewächse zur Bepflanzung zulässig.
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ein Baum 2. Ordnung (Hochstamm 14 - 16 cm Stammumfang in einem Meter Höhe) oder ein Großstrauch der unter Punkt 6. getroffenen Festsetzung zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).

Hinweise

Beim Bauantrag ist die Einhaltung der Pflanzgebote in einem Lageplan darzustellen.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzungen der Verkehrsflächen.

Eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung § 17 (1) und nach DIN 1988 Teil 4 Abs. 3.2.1 nicht zulässig.

Die DIN 1988 (Technische Regel für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten.

Seitens des Straßenbauamtes Soest ist im Rahmen des sechsspürigen Ausbaus der Bundesautobahn nach dem kompletten Pflanzstellungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Stadt Beckum sich dafür einsetzen, daß im Bereich der Ortslage Vellern, Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundesautobahn durchzuführen sind.

Den Bauwilligen ist von der Baugenehmigungsbehörde im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW in Verb. mit § 9 (4) BauGB

30° - 45° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
38° - 50° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden (gilt nur für das Grundstück Große Hoellert 4)
30° - 38° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
Hauptfrischrichtung

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 Drempl max. 40 cm, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren

Sockelhöhe max. 1,00 m über Oberkante Straße

Sockel- und Dremphöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten, wobei die maximale Dremphöhe 0,80 m nicht überschreiten darf.

Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen darf in den Planstraßen A und B sowie der Höckelmerstraße nur in Form eines Rasenkanthauses erfolgen.

Die Einfriedungen der anderen Seiten der Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune oder Hecken zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Einfriedung des Kinderspielplatzes, die als offener Zaun bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig ist.

Garagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen, die konkret mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen" belegt sind. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der der Straße zugewandten Fläche zulässig.

Doppelhäuser sind in Art und Material aufeinander abzustimmen.

Nachrichtliche Darstellung

geplante, neue Grundstücksstellung

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

110 KV LEITUNG
10 KV LEITUNG
10 KV KABEL
Schutzstreifen

Das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf den angrenzenden Grünflächen zu versickern. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke südlich der Planstraße B.

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser von den Dachflächen das Brauchwasser zu verwenden. Zur Ableitung von Starkregen bei gefüllter Zisterne wird ein Überlauf in den Regenwasserkanal gestattet.

Kennzeichnung des Bereiches, in dem die Landschaft durch Kostenentlastungsbeträge nach der Satzung der Stadt Beckum auszugleichen werden

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind nach einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Begründung) Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

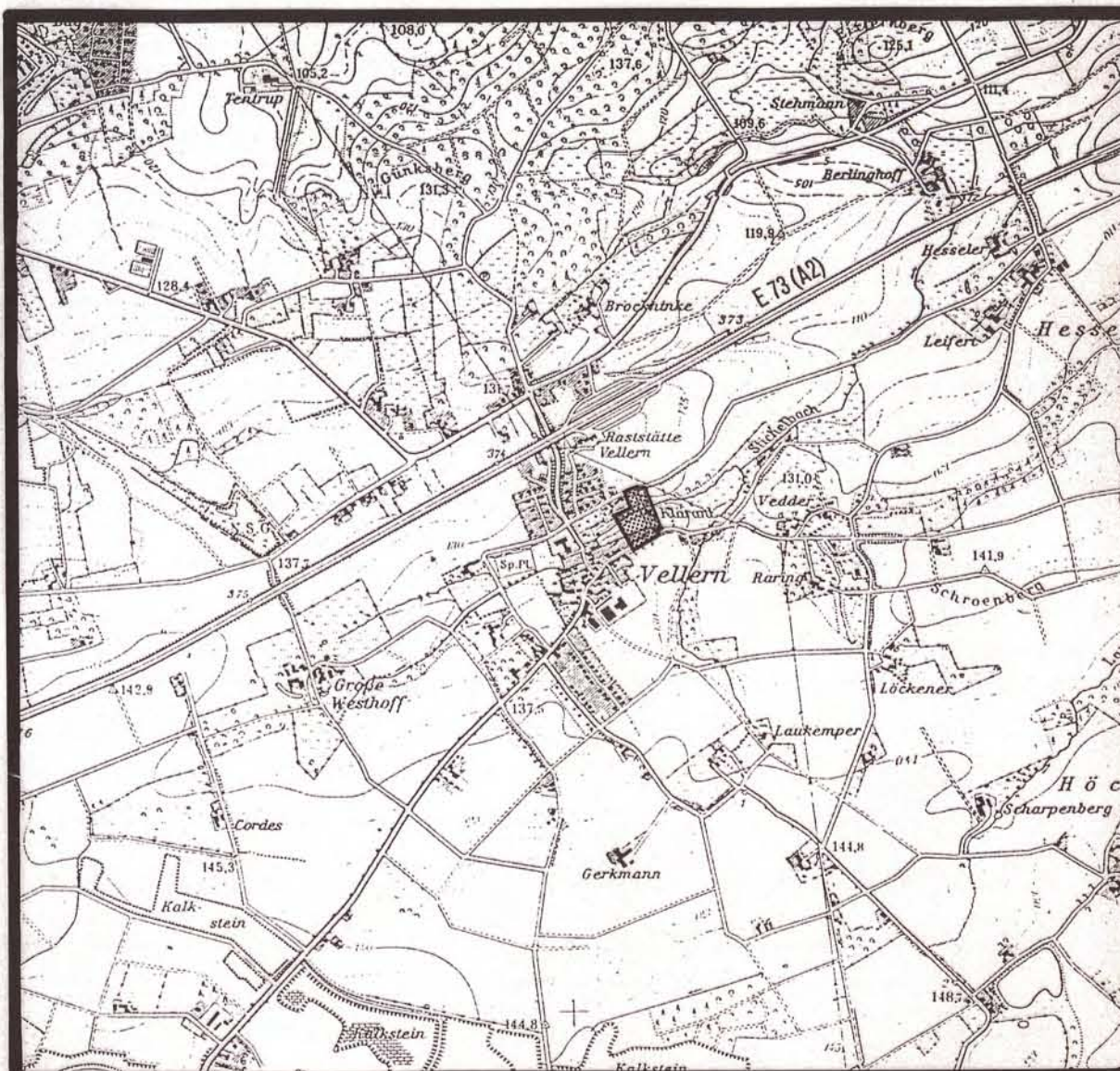
- Die Beeinträchtigungen werden durch folgende Festsetzungen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches gemäß § 8 a Abs. 1 S. 2 BNatSchG entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen:
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15
 - Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
 - Erhaltungsgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Den Grundstücken im gekennzeichneten Bereich, auf denen Eingriffe durch Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise, einschließlich der überbaubaren Flächen zu erwarten sind, werden die Festsetzungen gem. Buchstaben a, b, c und d (s. oben unter Ziffer 1) im gekennzeichneten Bereich für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 S. 4 BNatSchG zugeordnet.

Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gemäß Buchstaben a, b, c und d (s. oben unter Ziffer 1) werden Kostenentlastungsbeträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenentlastungsbeträgen i.V.m. § 8 a (1) BNatSchG erhoben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I, S. 766)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzengesetz 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, I, S. 28)
- Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV, NW, S. 218)
- Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV, NW, S. 666 - SGV, NW, 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV, NW, S. 124)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (GV, NW, S. 710)

STADT BECKUM



Übersichtsplan der Stadt Beckum

Hergestellt aus der Topographischen Karte - M. 1:25.000 / herausgegeben durch das Landesvermessungsamt NRW vom 11.12.1985 - Kontroll-Nr. 678/85 - vervielfältigt durch die Stadt Beckum.

Bebauungsplan Nr. VE 8 "Höckelmerstraße"

im Sinne des § 30 BauGB
Maßstab 1:500
Rechtskräftig seit 18.09.1997.

Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum, November 1995

Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 10.10.96 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen zur Offenlegung.

1. Der Rat der Stadt Beckum hat am 11.02.93 „die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Höckelmerstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 12.12.96 öffentlich bekanntgegeben worden. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	2. Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der räumlichen Planung geometrisch eindeutig ist, gem. § 3 (1) BauGB bescheinigt. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	3. Der Rat der Stadt Beckum hat am 29.05.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	4. Der Entwurf in diesem Bebauungsplan wird die Begründungen gem. § 3 (2) BauGB auf der Basis eines Maßstabes von 1:5000 darzustellen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	5. Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.10.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	6. Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.10.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	7. Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.10.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	8. Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.10.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	9. Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.10.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister	10. Der Rat der Stadt Beckum hat am 10.10.96 „den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 8...“ beschlossen. Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister Beckum, den 12.12.96 H. Albert Ort. bürgermeister
---	---	--	---	--	--	--	--	--	---