

„Im Kreuzungsbereich der Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße sind als bauliche und sonstige technische Vorkehrung in alle Fassadenöffnungen nur Fenster, Rolllädenkästen und andere Bauteile einzubauen, die mindestens den Dämmwerten der Schallschutzklasse 4 der VDI-Richtlinie 2719 für Fenster entsprechen.“

ÄNDERUNG GEMÄSS RATS BESCHLUSS VOM 24.01.2002 AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN

**Legende** ORIGINAL

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

**Erklärung der Abkürzungen**

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung

**Bestand**

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 75 Flurstücknummer
- 23 vorhandene Gebäude
- ⊙ vorhandener Einzelbaum

**Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

- Mischgebiete
- Kerngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmahl)
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl

**Bauweise**

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

**Füllschema der Nutzungsschablone als Beispiel**



**Sonstige Planzeichen**

- Leitungsrecht

In diesem Bereich werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung - an der der Straße zugewandten Gebäudeseite - ~~stets~~ **über möglicherweise** überschritten.  
**Orientierungswerte:**  
 MK 65 dB (A) (tags)  
 MK 55 dB (A) (nachts)  
 MI 60 dB (A) (tags)  
 MI 50 dB (A) (nachts)  
 In den gekennzeichneten Bereichen sind Schutzvorkehrungen gegen die **ausgehende Verkehrsraumwirkung** herzustellen.  
 (s.h. textliche Festsetzung Nr. 5)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**Textliche Festsetzungen**

- Für den gemäß § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 6 BauNVO festgesetzten Bereich des Mischgebietes sowie den gemäß § 7 BauNVO festgesetzten Bereich des Kerngebietes (MK) wird festgesetzt, dass gemäß § 1 (9) BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.
- Für den gemäß § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 6 BauNVO festgesetzten Bereich des Mischgebietes sowie den gemäß § 7 BauNVO festgesetzten Bereich des Kerngebietes (MK) wird festgesetzt, dass gemäß § 1 (9) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 nicht zulässig sind.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB wird für die mit einem # gekennzeichnete MI-Fläche festgesetzt, dass nur eine Nutzung als Kegelbahn zulässig ist.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, dass im Kerngebiet (MK) ab dem 1. Obergeschoss sonstige Wohnungen zulässig sind.
- Für Fassaden die in Richtung der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass als bauliche und sonstige technische Vorkehrung in alle Fassadenöffnungen nur Fenster, Rolllädenkästen und andere Bauteile einzubauen sind, die mindestens den Dämmwerten der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 für Fenster entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

<p>1 Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.06.1999 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Gustav-Moll-Straße" gem §2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 22.06.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. Beckum, den 23.06.1999.....</p> <p><i>(Ebel)</i> Bürgermeister</p>	<p>2 Aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) Beckum, den 18.06.2001..... STADT BECKUM Der Bürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag:</p> <p><i>(Kirchberger)</i> Dipl.-Ing.</p>	<p>3 Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Beckum, den 06.02.2002.....</p> <p><i>(Schwiefer)</i> Öff.</p>	<p>4 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden: a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 22.06.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 23.03.2001 bis 06.04.2001 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern. Beckum, den 09.04.2001..... STADT BECKUM Der Bürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag:</p> <p><i>(Kirchberger)</i> Dipl.-Ing.</p>	<p>5 Der Rat der Stadt Beckum hat am 05.09.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N 80 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Beckum, den 07.09.2001.....</p> <p><i>(Ebel)</i> Bürgermeister</p>
<p>6 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist am 08.09.01 öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3(2) Satz 3 BauGB ist erfolgt. Beckum, den 17.09.2001..... STADT BECKUM Der Bürgermeister Im Vertretung:</p> <p><i>(Lehmann)</i> Techn. Beigeordneter</p>	<p>7 Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 19.09.01 bis einschl. 19.10.01 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Beckum, den 22.10.2001..... STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung:</p> <p><i>(Lehmann)</i> Techn. Beigeordneter</p>	<p>8 Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.01.2002 über die vorgebrachten Anregungen, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen. Beckum, den 25.01.2002.....</p> <p><i>(Ebel)</i> Bürgermeister</p>	<p>9 Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.01.2002 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beckum, den 25.01.2002.....</p> <p><i>(Ebel)</i> Bürgermeister</p>	<p>10 Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 07.02.2002 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Der Plan ist am 02.02.2002 offengelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Beckum, den 08.02.2002..... STADT BECKUM Der Bürgermeister In Vertretung:</p> <p><i>(Lehmann)</i> Techn. Beigeordneter</p>

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

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

**Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB), die Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch die angrenzenden Straßenverkehrsflächen.

Im Bebauungsplangebiet <sup>treten</sup> können auf den Außenflächen, der Gebäude die zur Hauptstraße, Kaiser-Wilhelm-Straße bzw. Gustav-Moll-Straße orientiert sind, Lärmbelastungswerte auftreten die über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist tolerierbar, da keine unzumutbaren städtebaulichen Missstände dadurch auftreten.

Es wird empfohlen, die Wohnräume möglichst zu den der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.

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

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 Regeln für Trinkwasserinstallation) ist bei der Errichtung und Nutzung einer Regenwasseranlage zu beachten. Der Regenüberschuss könnte der Kanalisation zugeführt werden.

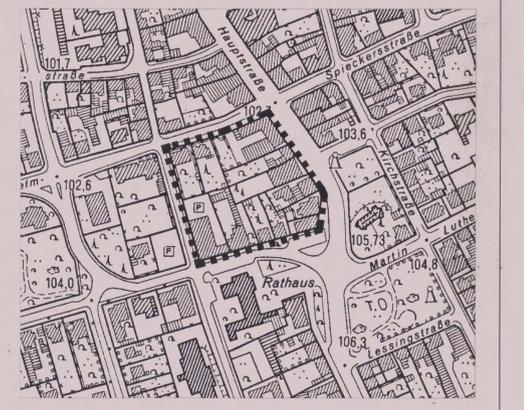
**Nachrichtliche Darstellungen**

- vorhandenes Niederspannungskabel sowie Beleuchtungskabel

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- 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)
- Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW: S. 666 - SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S. 245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) in der Neufassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

**Stadt Beckum**



Übersichtsplan ohne Maßstab Kartengrundlagen Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000, vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Varendorf als Katasterbehörde vom 06.04.1999 Nr. 14/99

**Bebauungsplan Nr.N80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße"**

im Sinne des § 30 BauGB

Maßstab 1:500 Rechtskräftig seit 07.02.2002.....

Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum  
 Verfassungsvertrag: 08.2001  
 Beteiligungsgem. § 3 (2) BauGB