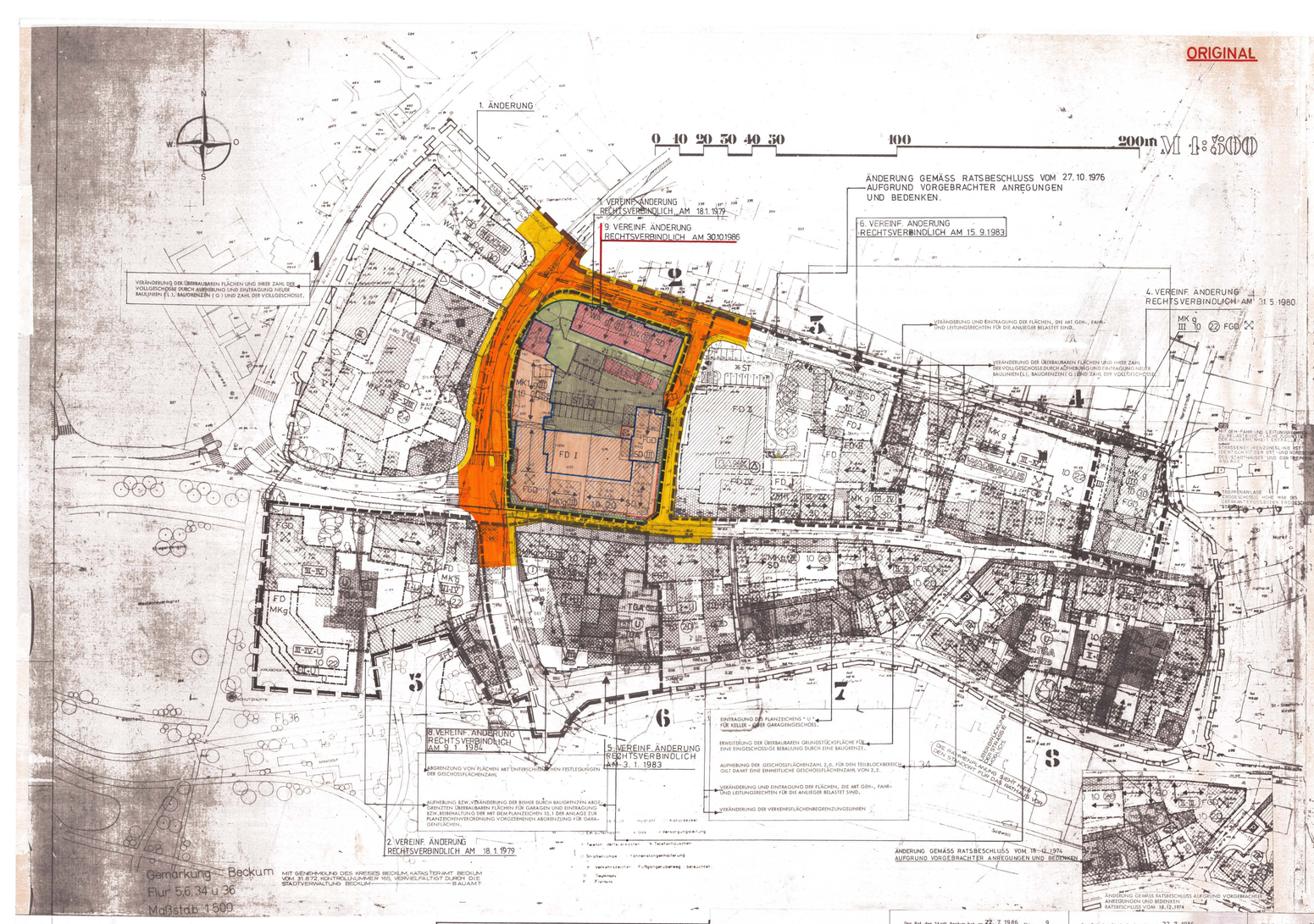
ORIGINAL



STADT BECKUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10,1 "WESTSTRASSE"
FORMLICH FESTGELEGTER SANIERUNGSABSCHNITT
FLUR 5,34 und 36 GEMARKUNG BECKUM STADT

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES
GEMÄSS §§ 2, 9, 10 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
u. A. 28 GEMEINDEORDNUNG NW VOM 11.8.1969 (ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.7.1972 GV. NW. S. 218)
§ 103 BauO NW, VOM 27.2.1970 (GV. NW. S. 96)
4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 29.11.1960 (GV. NW. S. 403) IN DER FASSUNG DER § VO ZUR ÄNDERUNG DER 1. DVO ZUM BBauG VOM 21.4.1970
§ 10 STBauFG VOM 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG NACH DIN 18002 SEPTEMBER 1968

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, die gleichzeitig die Grenze des Bereichs festgelegten Art der baulichen Nutzung sein kann
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (BEIM ÄNDERN)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ BauNVO)
Ausnahmen sind nicht zugelassen werden: (2) u. 3.
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen.
Die weiteren Ausnahmen (2) u. und 5. sind zu einem die möglichen Festsetzungen (4) und (5) werden nicht zugelassen.
MK KERNGEBIET (7 BauNVO)
Ausnahmen sind nicht zugelassen werden (3) u.
2. Wohnungen, die nicht unter (7) u. und 7. fallen.
Die Ausnahmen 1. u. sind die möglichen Festsetzungen (4) und (5) werden nicht zugelassen.
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
z.B. (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
z.B. II-III WENIGSTENS ZWEI, ALS HÖCHSTGRENZE DREI GESCHOSSE
U VOLLGESCHOSS nur zulässig als Keller- oder Garagengeschoß gemäß 12 (5) 2 und 3 der BauONW
z.B. O4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
BAULINIE
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE mit Ausnahme von Tiefgaragen und den Zufahrten .
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO) Nach § 11(5) BauNVO sind Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) BauNVO nicht zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE (ÖFFENTLICH)
GEHWEG
PARKSTREIFEN
FAHRBAHN
STRASSENBEGLEITGRÜN
ABGESENKTER BORDSTEIN
GEPFLASTERTE GEHWEG-ÜBERFAHRT
FUSSGÄNGERBEREICH
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
MASSZAHL
RADIUS

FÜHRUNG DER HAUPTABWASSERLEITUNGEN
ABWASSERLEITUNG MIT FLIESSRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
UMFORMERSTATION
UMFORMERSTATEN UND LEITUNGEN VEW

GRÜNFLÄCHEN
ZU ERHALTENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE BÄUME

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
AUFZUHEBENDE ANLAGE
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN
z.B. KIRCHE HÖHENLAGE VON AUSSENANLAGEN
z.B. 105,85 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
ST STELLPLÄTZE
Ga GARAGE
ST Ga ZUFAHRT U. AUSFAHRT DER STELLPLÄTZE
TGA FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE, Geschoßflächenbelastung zugunsten der Anlieger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
TGA ZUFAHRT

ORIGINAL AUSFERTIGUNG

PRIVATER SITZ- UND SPIELPLATZ
z.B. VERBINDLICHE TRAUFHÖHE (AUF 50 cm GENAU)
FREIGESCHOSS - PASSAGE Erdgeschoß nicht überbaut
FREIGESCHOSS PASSAGE ERDGESCHOSS ÜBERDACHT KEINE WEITERE ÜBERBAUUNG

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
SD ZWINGEND EINZELNSTEHENDE FIRSTRICHTUNG BEI GENEIGTEM DACH
FD FLACHDACH
FGD FREIGESTALTETE DACHFORM

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER PLANGRUNDLAGE
FLURGRENZE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENES GEBÄUDE
BAUDENKMAL
DENKMALSWERTES GEBÄUDE
MAUER
BÖSCHUNG
TREPPE
HÖHENLAGE

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER PLANUNG
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
RAMPE QUER TREPPENANLAGE
ANLAGEN, DIE MODERNISIERT / ERWEITERT WERDEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ
ZU BESEITIGENDE ANLAGEN
X X X X AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.5.1975 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Nr. 10,1 Weststraße" beschlossen.
Der Beschluß ist am 30.5.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Beckum, den 21.2.1975
(DS)
GEZ. NIENKEMPER
Bürgermeister

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch einbindig ist.
Beckum, den 20.2.1975
Hans. Vermessungsrat
Kataster-Vermessungsamt
Kataster-Amt Beckum
(DS)
GEZ. KOLKMANN
Vermessungsdirektor

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 27.10.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gem. § 2 Abs. 6 Satz 2 BBauGB. Die Benachrichtigung nach § 2 Abs. 6 Satz 3 BBauG ist erfolgt.
Beckum, den 21.2.1975
Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
I.V.
(DS)
GEZ. KRAUSE
(Dipl.-Ing. Krause)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 18.12.1975 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.
Beckum, den 21.2.1975
(DS)
GEZ. NIENKEMPER
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 genehmigt worden.
Münster, den 27.3.1977
(AZ: 35.2.1-53/61)
Der Regierungspräsident
In Auftrage !
(DS)
GEZ. FEHMER
REG. BAURAT

Der Rat der Stadt Beckum hat am 1.9.1976 den geänderten Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) BBauG beschlossen.
Beckum, den 1.12.1976
(DS)
GEZ. SCHNELL
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben erneut gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats vom 16.8.1976 bis 16.9.1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Beckum, den 1.12.1976
Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
I.V.
(DS)
GEZ. KRAUSE
(Dipl.-Ing. Krause) Techn. Beigeordneter

Aufgestellt gem. des § 2 Abs. 7, 3 BBauG vom 23.6.1960, 13 der 1. DVO. NW zum BBauG
Beckum, den 21.2.1975
Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat
Im Auftrage
(DS)
GEZ. SCHEFFER
(Schriftführer)
Stadtbaumeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... den Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.
Beckum, den 21.2.1975
(DS)
GEZ. NIENKEMPER
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats vom 15.10.1975 bis 15.11.1975 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Beckum, den 21.2.1975
Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
I.V.
(DS)
GEZ. KRAUSE
(Dipl.-Ing. Krause)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 18.12.1975 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen.
Beckum, den 21.2.1975
(DS)
GEZ. NIENKEMPER
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten in Münster sowie Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind am 31.5.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan ist am 13.5.1977 öffentlich ausgelegt worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan nach § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.
Beckum, den 12.7.1977
Stadt Beckum
Der Stadtdirektor
I.V.
(DS)
GEZ. KRAUSE
(Dipl.-Ing. Krause)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 27.10.1976 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen.
Beckum, den 1.12.1976
(DS)
GEZ. SCHNELL
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Die Oberfläche der Fußgängerbereiche einschließlich der Bürgersteige darf nicht aus hier aufgetragenem Material oder Abraumboden bestehen. Die Gestaltung der Oberfläche soll in Feldern, Streifen oder Segmente aufgeteilt werden, die in ihrer Proportion der Höhe und Breite des Straßenraumes angepaßt sind. Es sind vorwiegend Pflastersteine aus Natur- oder Betonstein, sowie Plattenbeläge zu verwenden.

1.1 Private Verkehrswege, die direkt an die öffentlichen Wege anschließen, sind in ihrer Oberflächenbefestigung an die öffentlichen Wege anzupassen.

2.0 Die Dachgeneigtenflächte bleibt bei der Errechnung der Geschoß-Flächen unberücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt fest, daß 21 a (1) BauNVO angewandt werden kann.

3.0 Grundflächenzahl, die nicht überbaut werden und nicht durch den Fahr- und Parkverkehr genutzt werden, die an die öffentlichen Verkehrsflächen anschließen, sind gärtnerisch zu gestalten.
Die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

3.2 Die im Plan als unterirdisch Bäume und Sträucher und zu unterhalten. Sie müssen bei Gehölzabgang ersetzt und nach der Art des abgängigen Bestandes angepaßt.

3.3 Bei Flachdächern dürfen untergeordnete Bauteile mit geringen Flächen abgedeckt werden.
Bei Gebäuden mit geringen Dächern können ebenfalls untergeordnete Bauteile flach gedeckt werden. Die untergeordneten Bauteile dürfen 30% der überdeckten Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

4.0 Alle baulichen Maßnahmen, sowie Reparaturen und Renovierungen müssen in der Materialwahl, der Formgebung, der konstruktiven Ausbildung und der Gestaltung ihrer räumlichen Gliederung der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes dienen.

4.1 Die Dachformen sind in ihrer Ausprägung bei ein- und zweigeschossig geneigten Dächern vorbindlich festgesetzt. Mehr als zweigeschossig geneigte Dächer sind nur im Bereich der "freigestellten Dachformen" zulässig.
Für die Dacheindeckung sind Ziegel und Schiefer oder ein Aussehen und formal ähnliche Platten zu verwenden.

4.2 Bei Flachdächern sind Aufbauten (Staffelgeschoß), die über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse hinausgehen, zulässig, wenn die hinzutretenden zweiten Vollgeschosse nicht mehr als 60% der darunterliegenden Vollgeschosse betragen. Zur öffentlichen Fläche hin müssen die Rückseiten der Aufbauten wenigstens 60% der Gebäudehöhe betragen.

4.3 Bei Flachdächern dürfen untergeordnete Bauteile mit geringen Flächen abgedeckt werden.
Bei Gebäuden mit geringen Dächern können ebenfalls untergeordnete Bauteile flach gedeckt werden. Die untergeordneten Bauteile dürfen 30% der überdeckten Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

4.4 Garagendächer müssen aus massiven Materialien erstellt werden. Zusammengebaute Garagen müssen einheitlich gestaltet werden. Die Garagen sind flach einzudecken.

4.5 Die Traufhöhen müssen sich den benachbarten Traufhöhen anpassen. Abweichungen bis 0,60 m sind zulässig, wenn im Plan die Höhen nicht verbindlich angegeben sind.

4.6 In den geschlossenen Bereichen der Bebauung dürfen grabelständige Gebäude – bezogen auf ihre angrenzende öffentliche Verkehrsfläche – nicht durchgehend horizontal gegliedert werden. Es müssen Fassadenteile angeordnet werden, die im Abstand von 8,0 – 12,0 m eine deutliche vertikale Gliederung in Form von durchgehenden Gebäudevorsprüngen oder Vor- und Rücksprüngen von wenigstens 25 cm erhalten.

4.7 Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade sind auch im Bereich der Brandwandabsprünge zulässig, wenn durch die Gesamtgebäude nicht generell eine andere Stellung zur Straße erfolgt.

4.8 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen die unter 4.6 genannte Gliederung aufnehmen, dabei sind flächige Fassaden zu vermeiden. Die Materialwahl ist freigestellt, unzulässig sind Materialien, die andere Bauteile vortäuschen oder Hausteilgliederungen an den Wänden.

4.9 Vordächer oder Markisen sind im Bereich der Fußgängerstraße bis zu 2,0 m Ausladung zulässig. Sie dürfen dabei auch in den öffentlichen Fußgängerbereich hineinragen.
Die Werbeanlagen müssen sich in Größe und Anordnung den Proportionen des Straßenraums anpassen. Großflächige Reklamewände sind unzulässig.

4.10 Die Oberflächengestaltung der Fassade muß die in 4.6 bis 4.9 genannte Gliederung aufnehmen, dabei sind flächige Fassaden zu vermeiden. Die Materialwahl ist freigestellt, unzulässig sind Materialien, die andere Bauteile vortäuschen oder Hausteilgliederungen an den Wänden.

5.0 Die Nutzung der erhaltenswerten Eigenart des Gebiets, die Erhaltung des Charakteristischen des Bebauungsplan Nr. 10,1 "Weststraße" in Beckum – und 1 BauG NW sowie in der VO über Gebietstypen und Ausnahmen – BauNVO – vom 26.6.1962 (GV. NW. S. 429) sowie der Erlaß des Innenministers NW vom 7.7.1970 – IV B 1 – 900 – 1170/70 – sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 31 Abs. 3 BBauG.

5.1 Die Eingriffe und Veränderungen gegen die unter den Ziffern 1 und 2 aufgeführten Festsetzungen sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 101 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW und werden als solche geahndet werden.

6.0 Zuwiderhandlungen gegen die unter den Ziffern 1 und 2 aufgeführten Festsetzungen sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 101 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW und werden als solche geahndet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 2a, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 3 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), § 91 BauO NW vom 26.06.1984 (GV NW S. 475, ber. S. 532), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763)
§§4, 28 (5) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833).

Der Rat der Stadt Beckum hat am 22.7.1986 die ..... 9 ..... vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. NR. 10,1 WEST/ST..... gem. § 13 BBauG beschlossen.
Beckum, den 3.11.1986
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am 22.7.1986 den Änderungsentwurf zur diesem Bebauungsplan beschlossen.
Beckum, den 3.11.1986
Bürgermeister

Mit Schreiben vom 31.7.1986 sind die Betroffenen um ihre Zustimmung gebeten worden, wobei ihnen der Änderungsentwurf ausgehändigt wurde.
Beckum, den 3.11.1986
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
I.V.
(Dipl. Ing. Köster)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 21.10.1986 diese ..9.. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I 37, S. 949), als Satzung beschlossen.
Beckum, den 3.11.1986
(Bürgermeister)

Diese ..... vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I 37, S. 949) genehmigt worden.
München, den .....
Der Regierungspräsident
In Auftrage
Oberregierungsbaurat

Der Satzungsbeschluß vom 21.10.1986 ist am 20.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG ist die ..9.. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich geworden, da keine Bedenken und Anregungen eingegangen sind.
Beckum, den 3.11.1986
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
I.V.
(Dipl. Ing. Köster)
Techn. Beigeordneter

Stadt Beckum
BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 „WESTSTRASSE"
- 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -
Maßstab 1 : 500
Kataster-Nachweis vom 11.6.1986
Stadtplanungsamt
Gezeichnet
Geprüft
TGA/Va TOR

DER BECKUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1
WESTSTRASSE
- 9. VEREINF. ÄNDERUNG -

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 5 000

AUGUST 1974
SEPTEMBER 1975

ÄNDERUNGSINGENIEURGESELLSCHAFT Ingenieurbüro für Bauwesen, Vermessungswesen und Agrarordnung GmbH.
2. ENTWURF UND AUFSTELLUNG
ENTWURF UND AUFSTELLUNG
PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. R.-G. BÜCKER 4618 KAMEN GARTENPLATZ 8 TEL. 02307/