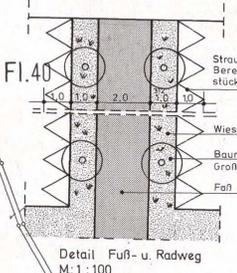


BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „FONTANESTRASSE“

GEMARKUNG BECKUM, STADT
FLUR 42 MASSTAB 1 : 1000

ORIGINAL



- Rechtsgrundlagen**
- §§ 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.1986 (BGBl I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl I S. 2093)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
 - § 81 Landesbauordnung (BauO NW) vom 25.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432/SGV NW 232)
 - §§ 4 (3), 28 (1) Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 222/SGV NW 2023)

LEGENDE

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

Erklärung der Abkürzungen:
 BauGB = Baugesetzbuch
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 BauO NW = Bauordnung Nordrhein-Westfalen

- Bestand**
- vorhandene Flurgrenze
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
 - vorhandene Wirtschaftsgebäude Abbruch und Bestand (einschl. Garagen)
 - K. S. 107,76 vorhandene Kanalsohle, Höhe über NN
 - K. D. 110,76 vorhandener Kanaldeckel, Höhe über NN
 - vorhandener Einsteigegeschacht
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - Fließwasserichtung
 - neue Kanalführung
 - vorhandene Geländeober über NN (mit Höhenangabe)

- Festsetzungen**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO**
- Maß der baulichen Nutzung**
- I-II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - II Zahl der Vollgeschosse (2-zwingend)
 - I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - 0,4 Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
 - 0,4 Grundflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
 - 0,5 Geschößflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
 - 0,8 Geschößflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden

- Bauweise**
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
- Art der baulichen Nutzung**
- Vollgeschosse
 - Bauweise
 - Grundflächenzahl
 - Geschößflächenzahl
 - Dachneigung

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche

- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Fußweg und Radweg mit wassergebundenem Belag vorhanden und geplant
 - Sichtdreieck, bei Strauchpflanzung Bewuchshöhe max. 70 cm

- Öffentliche Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielfläche
 - Abpflanzungen aus Bäumen und Strüchern im Bereich öffentlicher Grünflächen - geplant- (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
 - Bäume 2. Ordnung oder Großstrücker in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen
 - Standort variabel - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Baumreihen aus Großstrückern in Form von Hochstämmen oder Bäumen 2. Ordnung, öffentliche Wege und Straßen begleitend. Unterwuchs: Ansaat von Wiesengrasmischungen. Breite jeweils 1 m - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Ergänzungspflanzung im Bereich einer öffentlichen Grünfläche
 - Baum- und Strauchgruppen im Bereich öffentlicher Grünflächen - geplant. Auf den dazwischen liegenden Flächen sollte ein Wiesenansaat erfolgen.
 - Hochstaudeinflur - geplant -
 - Wasserfläche - geplant- (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB). Das Gewässer sollte einen unregelmäßigen Querschnitt (Ausbuchungen) aufweisen.
 - Zu- und Abfahrt für die Landwirtschaftsfläche

- Private Grünflächen**
- Baum- und Strauchpflanzungen mit einer Tiefe von mind. 1,50 m im Bereich privater Grundstücksfläche - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Strauchpflanzungen mit einer Tiefe von mind. 1,00 m im Bereich privater Grundstücksfläche - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Textliche Festsetzungen**
- Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der oberflächennahen Luft zu mindern, 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).
 - Das gesamte auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden. Das restliche Niederschlagswasser ist entweder als Brauchwasser zu verwenden oder ist durch Versickerung auf dem Grundstück dem Grundwasser zuzuführen. Zur Ableitung von Starkregen - bei gefüllter Zisterne - wird ein Überlauf in den Regenwasserkanal gestattet (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Im Rahmen der Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a müssen ausschließlich heimische Laubgehölze verwendet werden.
 - Der Laubholzanteil im Bereich privater Grundstücksflächen muß mind. 50 % betragen.

- Empfehlungen - angrenzend an den Geltungsbereich**
- Bäume 2. Ordnung oder Großstrücker in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen und Standort variabel - geplant
 - Öffentliche Grünfläche gemäß Durchführungsplan Nr. 1 "Hammer Straße - Mühlenweg" der Stadt Beckum
 - Ergänzungspflanzung im Bereich einer öffentlichen Grünfläche

- Hinweise:**
- Beim Bauantrag sind die geplanten Pflanzmaßnahmen in einem Lageplan darzustellen.
 - Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzungen der Verkehrsflächen.
 - Wenn und soweit Bauvorhaben Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbestimmungen des § 9 Abs. 1-5 FStrG nicht! (§ 9 Abs. 7 FStrG)
 - Bei dem im Plan festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Fontanestrasse" handelt es sich um ein Gebiet, unter dem Bergbau ungehindert oder das für den Abbau von Mineralien bestimmt ist gem. § 9 (5) BauGB.

ÄNDERUNG GEMÄSSRATS BESCHLUSS
 VOM 03.06.1992 AUFGRUND VORGEBRACHTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN

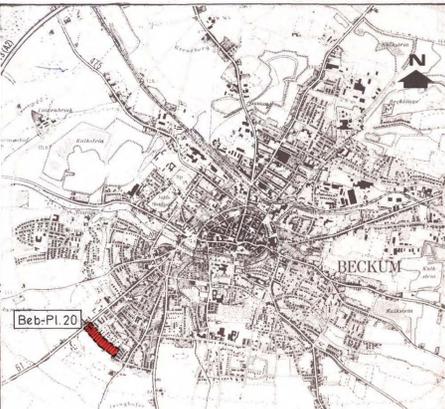
9. Aufl. Trafo

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW**
- 25 - 45 ° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
 - 30 - 38 ° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
 - max. Firsthöhe 11,00m über Geländeoberfläche
 - Hauptfirstrichtung

- 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 Dampfel max. 30 cm
- Sockelhöhe max. 1,00 m über Oberkante Straße
- Die Abgrenzung zwischen Vorgarten und öffentlichen Verkehrsflächen darf nur in Form eines Rasenkantensteines erfolgen.
- Die Einfriedigungen der anderen Seiten der Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune zulässig.
- Garagen sind in Art und Material dem Baukörper anzupassen.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

- Nachrichtliche Darstellung**
- Umformerstation
 - geplante, neue Grundstücksteilung
 - 10 kV-Kabel
 - Wasserversorgungsleitungen
 - lärmbelastete Fläche über 10 dB_A über Planungsrichtpegel
 - lärmbelastete Fläche bis zu 10 dB_A über Planungsrichtpegel
- Dem Bauherrn ist von der Baugenehmigungsbehörde im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

- Empfehlungen - angrenzend an den Geltungsbereich**
- Bäume 2. Ordnung oder Großstrücker in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen und Standort variabel - geplant
 - Öffentliche Grünfläche gemäß Durchführungsplan Nr. 1 "Hammer Straße - Mühlenweg" der Stadt Beckum
 - Ergänzungspflanzung im Bereich einer öffentlichen Grünfläche



Der Rat der Stadt Beckum hat am 05.08.1992... die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet 04201... beschlossen. Der Beschluß ist am 09.10.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.

Beckum, den 11.06.1992

Stadtdirektor

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Warendorf, den 11.06.1992

Kreis Warendorf
für Oberkreisdirektor
Katasteramt
im Auftrage:

Der Rat der Stadt Beckum hat am 30.08.1992... den Entwurf des B-Planes Nr. 20... und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den 11.06.1992

Stadtdirektor
in Vertretung:

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.03.1992 bis 04.04.1992... einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Beckum, den 11.06.1992

Stadtdirektor
in Vertretung:

Der Rat der Stadt Beckum hat am 03.06.1992... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beckum, den 11.06.1992

Bürgermeister

Gegen diesen Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Verfügung vom 11.11.1992... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Beckum, den 11.06.1992

Minister, den 11.11.1992
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl I S. 2093)

Beckum, den 11.06.1992

Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage:

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

a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 08.10.1989... öffentlich bekanntgemacht worden.

b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 16.10.1989 bis 30.10.1989... die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 11.06.1992

Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
im Auftrage:

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 23.08.1992, ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 ist erfolgt.

Beckum, den 11.06.1992

Stadtdirektor
in Vertretung:

Der Rat der Stadt Beckum hat am 03.06.1992... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.

Beckum, den 11.06.1992

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Münster mit Datum vom 10.06.1992... angezeigt worden.

Beckum, den 10.06.1992

Stadtdirektor
in Vertretung:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 04.10.1992... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Plan ist am 04.12.1992... offengelegt worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Beckum, den 14.12.1992

Stadtdirektor
in Vertretung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"FONTANESTRASSE"
 IM SINNE DES § 30 BAUGB

Maßstab: 1 : 1000

Rechtsverb. seit: 04.12.92
 Gezeichnet: Febr. 1992
 Gezeichnet: August 91

AUFGESTELLT: STADTPLANUNGSAMT BECKUM