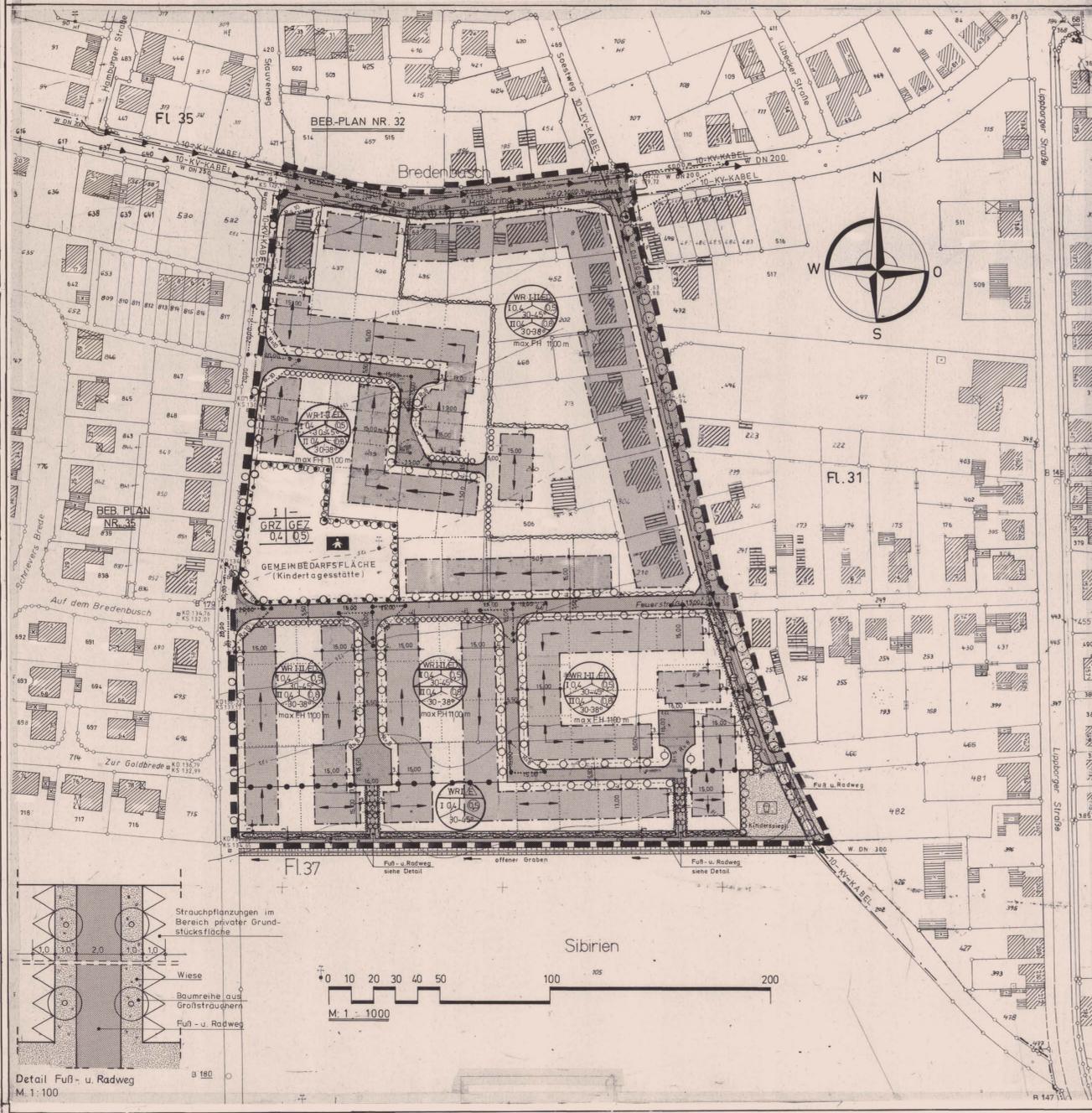


# BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „FEUERSTRASSE“

ORIGINAL

GEMARKUNG BECKUM, STADT  
FLUR 31 UND 37 MASSTAB 1:1000



## 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
- 273 Flurstücksnummer
- 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 Einsteigeschacht
- vorhandene Geländehöhe über NN (mit Höhenangabe)

### Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Art der baulichen Nutzung

- WR reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf/ Kindertagesstätte (Kindergarten)
- Kindertagesstätte (Kindergarten)

### Maß der baulichen Nutzung

- I - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
- 0,4 Grundflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
- 0,4 Geschößflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
- 0,4 Geschößflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
- max FH 1100 m max Firsthöhe 1100 m ab Oberkante Geländehöhe

### Bauweise

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig

### Art der baulichen Nutzung

- Vollgeschosse
- Bauweise
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Dachneigung

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche

### Verkehrsflächen

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

### Öffentliche Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Wiese, geplant
- Wallhecke
- Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern im Bereich öffentlicher Grünflächen, Gemeinbedarfsfläche (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) Verkehrsflächen - Grünflächen
- Bäume 1. Ordnung innerhalb von Verkehrsflächen - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Bäume 1. Ordnung innerhalb von öffentlichen Grünflächen - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Bäume 2. Ordnung oder Großsträucher in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen außerhalb/innerhalb des Standort variabel - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Baumreihen aus Großsträuchern 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)

### Private Grünflächen

- Baum- und Strauchpflanzung - vorhanden. Mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Bäume 2. Ordnung oder Großsträucher in Form von Hochstämmen im Bereich privater Grundstücksflächen. Standort variabel - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Anzahl der zu pflanzenden Gehölze/Grundstück entsprechend der schematischen Eintragung
- 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 Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 40 % 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 den Grundstücken 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 Laubholanteil im Bereich privater Grundstücksflächen muß mind. 50 % betragen.

### Hinweis:

- 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.

### Rechtsgrundlagen

1. §§ 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
4. § 81 Landesbauordnung (Bauo NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432/SGV NW 232)
5. §§ 4 (3), 28 (1) Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.1994 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 222/SGV NW 2023)

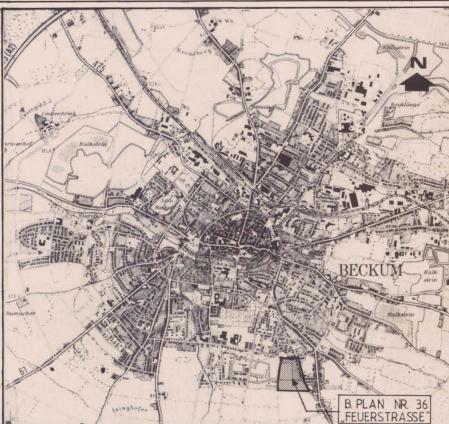
### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 Abs. 4 Bauo NW

- 30 - 45 ° Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
- 30 - 38 ° Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
- 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 Drempe max. 30 cm
- Sockelhöhe max. 1,00 m über Oberkante Straße
- Die Abgrenzung zwischen Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen darf nur in Form eines Rasenkantensteines erfolgen.
- Die Einfriedigungen der anderen Seiten der Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 1,20 m 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

- geplante, neue Grundstücksteilung
- 10 kV-Kabel
- Wasserversorgungsleitungen
- offener Graben, außerhalb des Plangebietes
- Empfehlungen - angrenzend an den Geltungsbereich
- Bäume 2. Ordnung oder Großsträucher in Form von Hochstämmen innerhalb von Verkehrsflächen Standort variabel - geplant

### STADT BECKUM



Übersichtsplan der Stadt Beckum

Hergestellt aus der topographischen Karte - M. 1 : 25.000 - und herausgegeben durch das Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 11.12.1985 - Kontrollnummer 07/85 - vervielfältigt durch die Stadt Beckum.

### BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „FEUERSTRASSE“ IM SINNE DES § 30 BAUGB

Maßstab: 1:1000

Rechtsverb. seit: 12.12.92.  
Geändert: März 98.  
Gezeichnet: August 91

AUFGESTELLT: STADTPLANUNGSAMT BECKUM

Der Rat der Stadt Beckum hat am 19.12.1989 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Nr. 36 „FEUERSTRASSE“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Beschluß ist am 13.09.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Beckum, den 19.08.1992  
Bürgermeister

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 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Vertretung:  
Schraeder  
Stadtoberbautechniker

Ich hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegemüßlich nachfolgend richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Warendorf, den 19.08.1992  
Kreis Warendorf  
Der Oberkreisdirektor  
Zulassungsamt  
In Auftrage:  
Kreisvermessungsamt

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:  
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 19.08.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.  
b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 23.09.1991 bis 07.10.1991 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Auftrage:  
Schraeder  
Stadtoberbautechniker

Der Rat der Stadt Beckum hat am 31.03.1992 den Entwurf des B-Planes Nr. 36 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung ist am 30.04.1992 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 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Stadtoberbautechniker

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 13.04.1992 bis 15.06.1992, einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Stadtoberbautechniker

Der Rat der Stadt Beckum hat am 14.07.1992 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Stadtoberbautechniker

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Münster mit Datum vom 28.08.1992 angezeigt worden.  
Beckum, den 28.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Gegen diesen Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Verfügung vom 27.11.1992 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.  
Beckum, den 27.11.1992  
Münster, den 27.11.1992  
Stadt Beckum  
Der Regierungspräsident  
In Auftrage:  
Stavenhagen  
Oberregierungsbautechniker

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes ist am 12.12.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Der Plan ist am 12.12.1992 offengelegt worden.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Beckum, den 12.12.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 14.07.1992 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Münster mit Datum vom 28.08.1992 angezeigt worden.  
Beckum, den 28.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 14.07.1992 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 13.04.1992 bis 15.06.1992, einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Beckum hat am 31.03.1992 den Entwurf des B-Planes Nr. 36 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:  
Schraeder  
Beigeordneter

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:  
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 19.08.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.  
b) Jedem Bürger ist in der Zeit vom 23.09.1991 bis 07.10.1991 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.  
Beckum, den 19.08.1992  
Stadt Beckum  
Der Stadtdirektor  
Stadtplanungsamt  
In Auftrage:  
Schraeder  
Stadtoberbautechniker