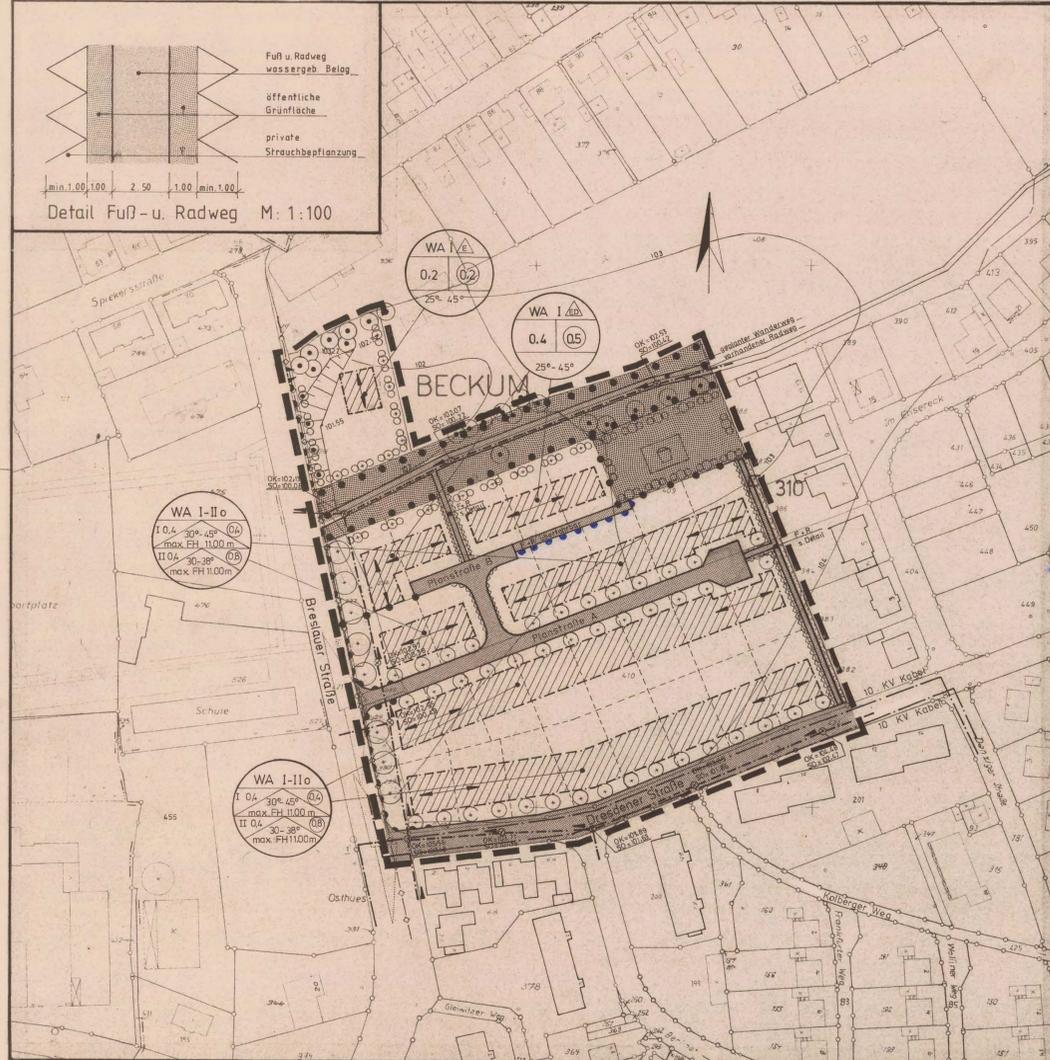
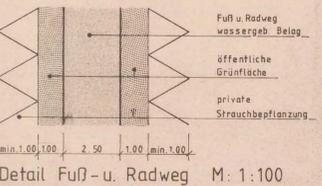


Bebauungsplan Nr. N63.3

„Dresdener Straße/Breslauer Straße“ 1. Änderung Gemarkung : Beckum

Flur: 310 Maßstab: 1:1000



1. Der Rat der Stadt Beckum hat am 22. 2. 1994 auf Antrag eines Bebauungsplan für die Gebiete Nr. N 63.3 1. ÄNDERUNG gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 14.04.94 öffentlich bekanntgemacht worden.

2. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I. S. 225), geändert durch Gesetz vom 22.07.1998 (BGBl. I. S. 2093), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. III, S. 466).

3. Es wird hiermit beschränkt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nicht mehr als Orientierungshilfe zu betrachten ist.

4. Die Bürgerbegehrung gemäß § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgefallen:
a) Der Zweck und Zweck der Planung sind am 14.04.94 öffentlich bekanntgemacht worden.
b) Jeder Bürger ist in der Zeit vom 14.04.94 bis 28.04.94 in der Möglichkeit gegeben worden, die Planung anzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu schriftlich zu äußern.
c) Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

5. Der Rat der Stadt Beckum hat am 21.7.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 21.7.1995.
Karin Warendorf
Der Oberstadtdirektor
Kastanienstr. 1
Im Auftrag:
Karin Warendorf
Kreistagsratsvorsitzende

6. Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

7. Der Rat der Stadt Beckum hat am 24.7.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 24.7.1995.
Karin Warendorf
Der Oberstadtdirektor
Kastanienstr. 1
Im Auftrag:
Karin Warendorf
Kreistagsratsvorsitzende

8. Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

9. Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

10. Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

11. Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

12. Der Rat der Stadt Beckum hat am 09.08.1995 beschlossen, die Stadtdirektorin im Auftrag.
Beckum, den 09.08.1995.
STADT BECKUM
Der Stadtdirektor
Stadtplatz 1
47831 Beckum
Dipl.-Ing.

Legende

Für 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
	vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
	vorhandene Kanalsohle, Höhe über NN
	vorhandener Kanaldeckel, Höhe über NN
	vorhandener Mischwasserkanal
	Fließwasserichtung
	vorhandene Geländehöhe über NN (mit Höhenangabe)

Festsetzungen

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
----	-----------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

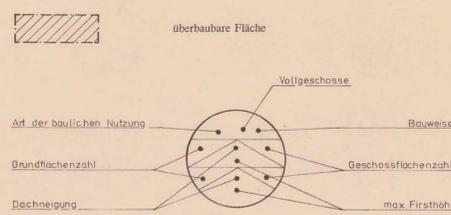
I-II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
1	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
0,2	Grundflächenzahl (gilt nur für die Bebauung nördlich des Grünzuges)
0,4	Grundflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
0,4	Geschoßflächenzahl bei 1-geschossigen Gebäuden
0,2	Geschoßflächenzahl (gilt nur für die Bebauung nördlich des Grünzuges)
0,8	Geschoßflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
max. FH 11,00	max. Firsthöhe 11,00 m ab Oberkante Geländehöhe

Bauweise

	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenze
--	-----------



Verkehrsflächen

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

Öffentliche Grünflächen

	öffentliche Grünflächen (Grünzug)
	öffentliche Grünfläche beiderseits Fuß- und Radweg
	Kinderspielplatz
	Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern mit einer Tiefe von mind. 2 m (3 reihig) im Bereich öffentlicher Grünflächen und der Gemeindefläche - geplant - (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
	Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b 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. 8).
	Baum- und Strauchpflanzungen mit einer Tiefe von mind. 1,50 m (2 - 3 reihig) im Bereich privater Grundstücksfläche - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a u. 25 b BauGB)
	Strauchpflanzungen mit einer Tiefe von mind. 1,00 m (1 - 2 reihig) im Bereich privater Grundstücksfläche - geplant (§ 9 (1) Nr. 25 a u. 25 b BauGB)
	Bäume vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
	Baum- und Strauchpflanzungen vorhanden - mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen werden.
- Max. Größe der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet 640 m² gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wenn in den Wohngebieten weniger als 2 abgeschlossene Wohneinheiten von mind. 60 m² entstehen.
Diese Festsetzung gilt nicht für das Baugrundstück nördlich des Grünzuges.
Grundstücke für die grundbuchliche Dienstbarkeiten der 2. Abteilung eingetragen werden, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächengewässer 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).
Bei der Bebauung nördlich des Grünzuges ist ein Versiegelungsgrad von max. 20 % einzuhalten, wobei die für die 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 nicht überschritten werden darf.
- 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).
Zum Schutz der Nachbarn und um die Lichtbelastung möglichst gering zu halten, sind im Plangebiet zur Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) 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 Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
- Hanbuche (Carpinus betulus) - Baum 2. Größenordnung
- Vogelkirsche (Prunus avium) - Baum 2. Größenordnung
- Feldahorn (Acer campestre) - Baum 2. Größenordnung
- Erberesche (Sorbus aucuparia) - Baum 2. Größenordnung
- Sandbirke (Betula pendula) - Baum 2. Größenordnung
- Hundrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Wasser-Schneeball (Viburnum opulus)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Weißdorn (Crataegus monogyna und oxycantha)
- Hasel (Corylus avellana)
- Pfaffenblütchen (Eranthis europaeus)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)
Ersatzweise sind hochstimmige regionale Obstbäume zulässig.
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 12-14 cm Stammumfang) oder ein Großstrauch der unter Punkt 7. getroffenen Festsetzung zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b 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.
Bei Ausgestaltung der Garagendächer als Flachdach ist die Eingrünung durch Dachbegrünung ausdrücklich erwünscht.
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.
Längs der Breslauer Str. auf der östlichen Seite liegt die Transportleitung DN 500, die grundbuchlich abgesichert ist. Diese Leitung darf nicht überbaut bzw. ohne Zustimmung der Wasserversorgung Beckum GmbH, freigelegt oder gekreuzt werden. Unterkreuzungen der Transportleitung sind im Bohrverfahren mit entsprechenden Sicherheitsabstand durchzuführen.
Bei Baumpflanzungen ist ein horizontaler Pflanzabstand von der Stammachse bis zur Außenwand der Trinkwasserleitung von mindestens 2,50 m erforderlich.

Außere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 (4) Bauo NW in Verb. mit § 9 (4) BauGB

25 - 45 °	Dachneigung bei 1-geschossigen Gebäuden
30 - 38 °	Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden
	Hauptfirststrichtung

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 Organg einzuhalten.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden Drempel max. 40 cm, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren

Sockelhöhe max. 1,00 m über Oberkante natürlicher Geländehöhe
Sockel- und Drempelhöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,30 m nicht überschreiten.

Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten und öffentlichen Verkehrsflächen darf in den Planstraßen A und B nur in Form eines Rasenanteckens erfolgen.

Die Einfriedigungen entlang der Breslauer Straße/Dresdener Straße dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune oder/und Hecken zulässig.

Die Einfriedigungen der anderen Seite der privaten Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune oder/und Hecken zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Einfriedigung 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 Flächen zulässig. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

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

Nachrichtliche Darstellung

	geplante, neue Grundstücksteilung
	Wasserversorgungsleitung
	10 kV-Kabel

ORIGINAL

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1994 (BGBl. I. S. 766)
- Mafnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MafnahMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (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)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) i.V.m. Art. VII des Gesetzes zur Änderung der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1994 (GV. NW. S. 270)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV. NW. S. 710)

ÄNDERUNG GEMÄSS RATS BESCHLUSS VOM 13. 07. 1995
AUFGRUND VORBRACHTER ANREGUNGEN UND BEDENKEN



Übersichtsplan der Stadt Beckum
Hergestellt aus der Topographischen Karte - M. 1:25.000 / herausgegeben durch das Landesvermessungsamt NRW vom 11.12.1985
Kontroll-Nr. 878/85 - vervielfältigt durch die Stadt Beckum

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 63.3 "Dresdener Straße / Breslauer Straße"

im Sinne des § 30 BauGB
Maßstab 1:1.000
Rechtskräftig seit 24.04.1996
Aufgestellt: Stadtplanungsamt Beckum, März 1994 / geändert: April 1995