Stadt Beckum

Bebauungsplan Nr. N 78
"Zum Igelsbusch"
1. Änderung

Gemarkung:	Beckum
Flur:	323
Flurstücke:	200, 206, 207, 208, 209
Größe des Plangebietes:	ca. 8.200 m²

Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 200, 206 - 209, Flur 323 Gemarkung Neubeckum mit der Größe von ca. 8200 m² und wird begrenzt von:

Im Norden: von der öffentlichen Straße „Am Hellbach"
Im Süden : von der öffentlichen Straße „Zum Igelsbusch"
Im Westen : von der vorhandenen Bebauung
Im Osten : von dem angrenzenden Waldgebiet

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung
D. Sonstige Anmerkungen und Darstellungen zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Gutachterliche Einschätzung zum Artenschutz

A. Nutzungsplan



1
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demographie der Stadt Beckum hat am 08.02.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist am 03.05.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den 12.12.2017

(DS)

gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

2
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 25.04.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt.

Beckum, den 12.12.2017

(DS)

gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

3
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" ist am 03.05.2017 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.
In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abgesehen.
§ 4c BauGB "Überwachung der Umweltauswirkungen" ist nicht anzuwenden.

Beckum, den 12.12.2017

(DS)

gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

4
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB auf die Dauer eines Monats vom 12.05.2017 bis 12.06.2017 öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 12.12.2017

(DS)

gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

5
Der Rat der Stadt Beckum hat am 28.11.2017 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 28.11.2017 beschlossen.

Beckum, den 12.12.2017

(DS)

gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

6
Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" ist am 21.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" damit am 21.12.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den 21.12.2017

(DS)

gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

7
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 78 "Zum Igelsbusch" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom Januar 2017.

Beckum, den 12.12.2017

(DS)

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Großmann

B. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S.294);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);

Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-), in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen:

C.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N78 "Zum Igelsbusch" 1. Änderung gem. § 9 (7) BauGB

WA	o II
0,4	0,8
0 - 25°	

Baugebiet	Bauweise / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	

C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Drempel unzulässig

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs.1, 6, 14 Nr. 2, 21 und § 5 Abs.4 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, also Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen)

Baugrenze (zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (GFL)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 83 BauO NRW)

M Flächen für die Abfallentsorgung
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 14 BauGB)

C.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB
und §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern.

anzupflanzender Baum (heimische Gehölze)

zu erhaltender Baum

private Grünfläche

D. Sonstige Anmerkungen und Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Bebauung

ursprüngliche Bebauung (bereits abgerissen)

vorhandene Flurstücksgrenze

206 Flurstücksnummer

geplante Grundstücksteinteilung (nicht bindend)

zu entfernender Baum

P Parkfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Schleppkurve
(Musterrichtlinien für die Feuerwehr)
§ 5 MBO

Feuerwehraufstellfläche

vorhandene Verkehrsflächen (ausgebaut)

KD = 111,43 vorhandene Kanaldeckelhöhe (in m ü. NHN)

KD = 113,33 geplante Kanaldeckelhöhe (in m ü. NHN)

Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Altlasten
Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung begründen.

Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

Erschließung
Die Erschließung des Flurstücks 209 ist nur über einen Eckpunkt der Straße „Zum Igelsbusch" gesichert. Bei Grundstücksteilungen ist eine private innere Erschließung erforderlich. Bauwillige haben in diesem Fall die Pflicht, auch Aufstellflächen für die Feuerwehr und Wendemöglichkeiten für zum Beispiel Müllfahrzeuge vorzuhalten.

Oberboden, Bodenaushub, natürliche Geländeverhältnisse
Nach § 202 BauGB i. V. m. DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufgearbeitet werden.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden. Die natürlichen Geländeverhältnisse der Nachbargrungstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung
Die Trinkwasserbereitstellung für Löschwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie demäß dem Wasserlieferungsvertrag zwischen der Stadt Beckum und der Wasserversorgung Beckum sichergestellt.

Waldabstand
Sämtliche Baufenster innerhalb des Plangebietes liegen weniger als 100 m von einem Waldrand entfernt, daher wird auf die Vorgaben zur Errichtung und zum Betrieb von Feuerungsanlagen gemäß § 43 BauO NRW vom 01.03.2000 hingewiesen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass insbesondere bei Sturmereignissen im Bereich angrenzender Gehölzbestände Windwurf bzw. Gehölzbruch nicht ausgeschlossen werden kann.

Artenschutz
Die Notwendigkeit, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG zu vermeiden, ist zu beachten. Dazu gehört, dass Maßnahmen der Rodung und Baufeldfreimachung zum Schutz von Brutvögeln bzw. ihren Eiern und Küken außerhalb der Brutzeit erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar), in jedem Fall außerhalb von Dauerfrostperioden.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan M 1:10.000

Bebauungsplan Nr. N 78
"Zum Igelsbusch"
1. Änderung

Verfahrensstand
SATZUNG gemäß § 10 BauGB
i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

im Sinne des §30 BauGB	Fachdienst
Rechtsverbindlich seit: 21.12.2017	Stadtplanung
Maßstab 1:500	www.beckum.de

Entwurf und Plananfertigung:

MARTINA TENKHOFF
ARCHITEKTIN
SAARLANDSTRASSE 5, 59302 OELDE

Stand: 08.11.2017