

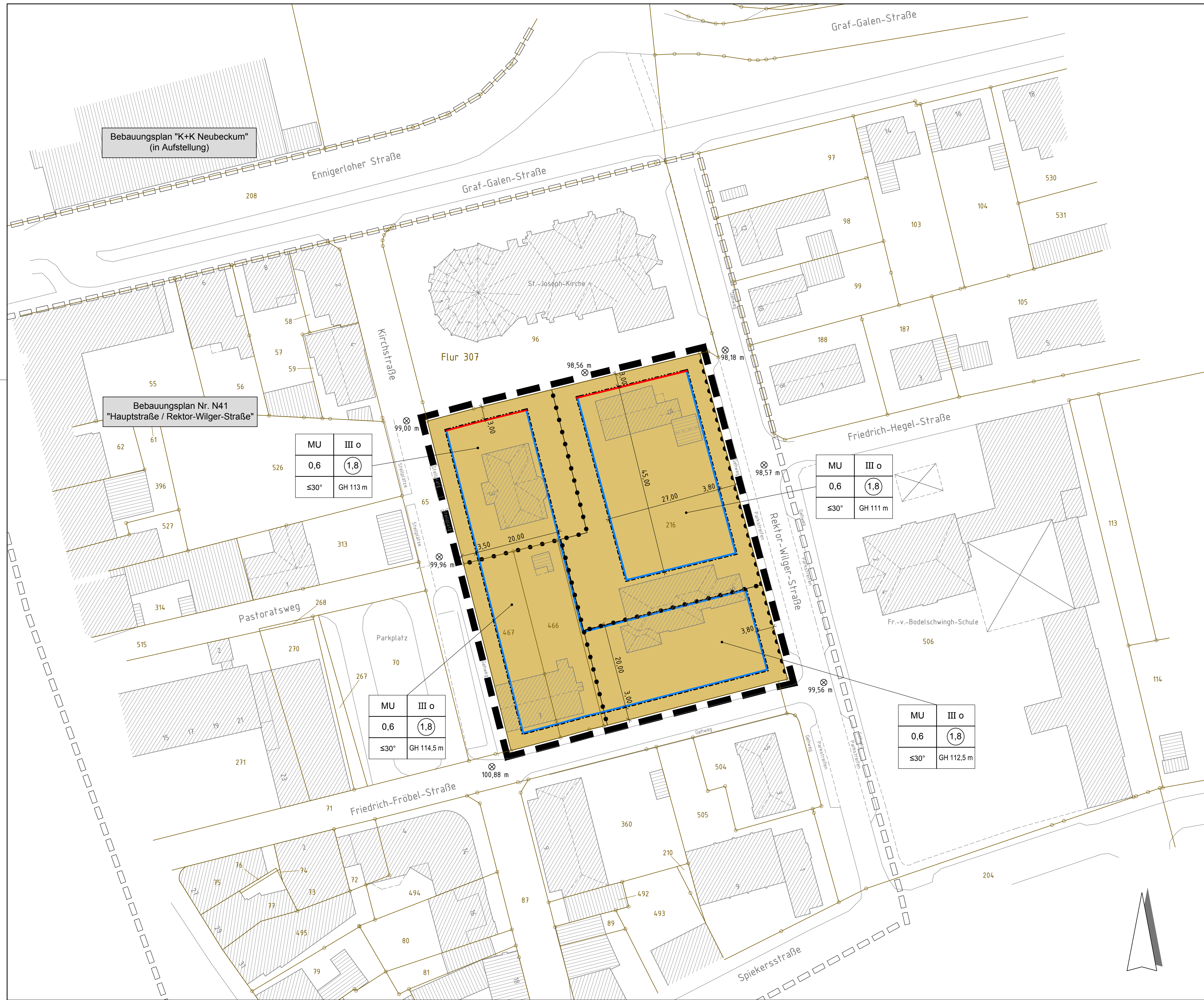


STADT BECKUM

Bebauungsplan Nr. N41

"Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße"

- 1. Änderung



FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZV und § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MU** Urbane Gebiete
(§ 1 Abs. 1 Nr. 6a BauNVO)
- 1.1. In den Urbanen Gebieten (MU) ist die nach BauNVO allgemein zulässige Nutzung Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe) unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2. Die in den Urbanen Gebieten (MU) nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind) und Nr. 2 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (1,8)** Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe (maximal) in Meter über NHN
- 2.1. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist nur ausnahmsweise zulässig, sofern für den darüber hinausgehenden Befestigungsgrad bis zu einer GRZ von maximal 0,8 eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst erfolgt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 12 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ≤ 30°** Dachneigung

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),
die zuletzt durch das Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 1162) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. 2016 Nr. 45 S. 1161-1194).

Die durch den Ratsbeschluss vom 07.06.2018 vorgenommenen Änderungen sind blau markiert worden.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DIN-VORSCHRIFTEN

In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich zugängliche Regelwerke können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

ALTLASTEN / KAMPFMITTEL

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Beckum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren.

Sollten bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelbefunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.

Weißt der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

DENKMÄLER

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.
(§§ 15 und 16 DschG NRW)

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

ARTENSCHUTZ

Erforderliche Fall- und Rodungsarbeiten können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung der Arbeiten möglich.

Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Fall- und Rodungsarbeiten gegebenenfalls auch zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres möglich.

LÄRMSCHUTZ

Die außerhalb der Baugrenze befindliche westliche Fassade des Gebäudes Kirchstraße 7 liegt im Lärmgebiet III. Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zeigen hier eine minimale Überschreitung der Orientierungswerte für tags und nachts im Bestand, weshalb aus Vorsorgegründen passive Schutzmaßnahmen zu erwägen sind.

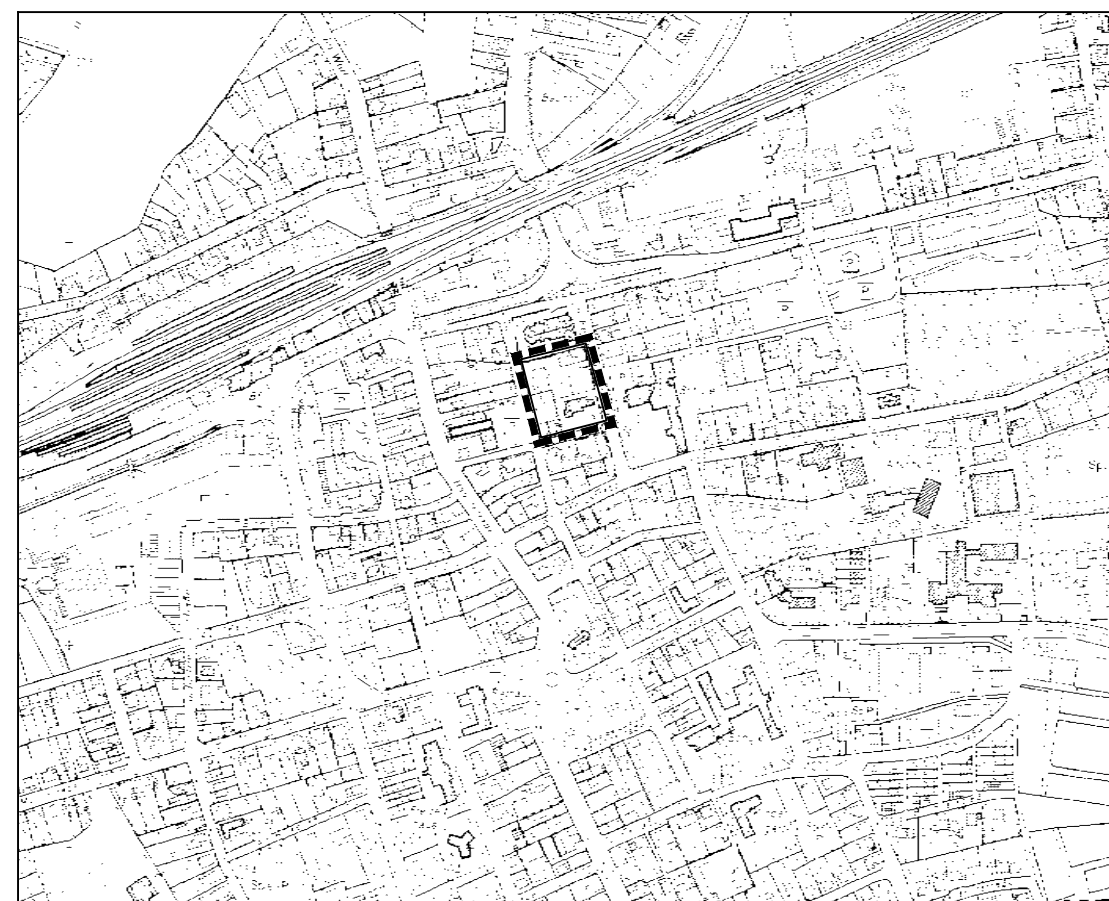
Abgrenzung benachbarter Bebauungspläne

99,56 m
Hohe Kanalaufdeckung in Meter über NHN.
Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu prüfen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Beckum, den 28.06.2018
.....gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 14.03.2018 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Beckum, den 28.06.2018
.....gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)
3. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" sind am 16.03.2018 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.
Beckum, den 28.06.2018
.....gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" der durch am 28.07.2017 bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Kalverkamp.
Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.
Beckum, den 28.06.2018
.....gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)
5. Der Rat der Stadt Beckum hat am 07.06.2018 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 07.06.2018 beschlossen.
Beckum, den 28.06.2018
.....gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)
6. Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" ist am 28.09.2018 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 Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" damit am 28.09.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Beckum, den 27.09.2018
.....gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)
7. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" der durch am 28.07.2017 bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Kalverkamp.
Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.
Beckum, den 19.09.2018
.....gez. Kalverkamp.....

STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan ohne Maßstab
Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Land NRW/ Kreis Warendorf (2017) - Version 2.0

Bebauungsplan Nr. N41 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße" - 1. Änderung

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit 26.09.2018
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 17 073 011
Beschluss: 07.05.2018
Bauherr