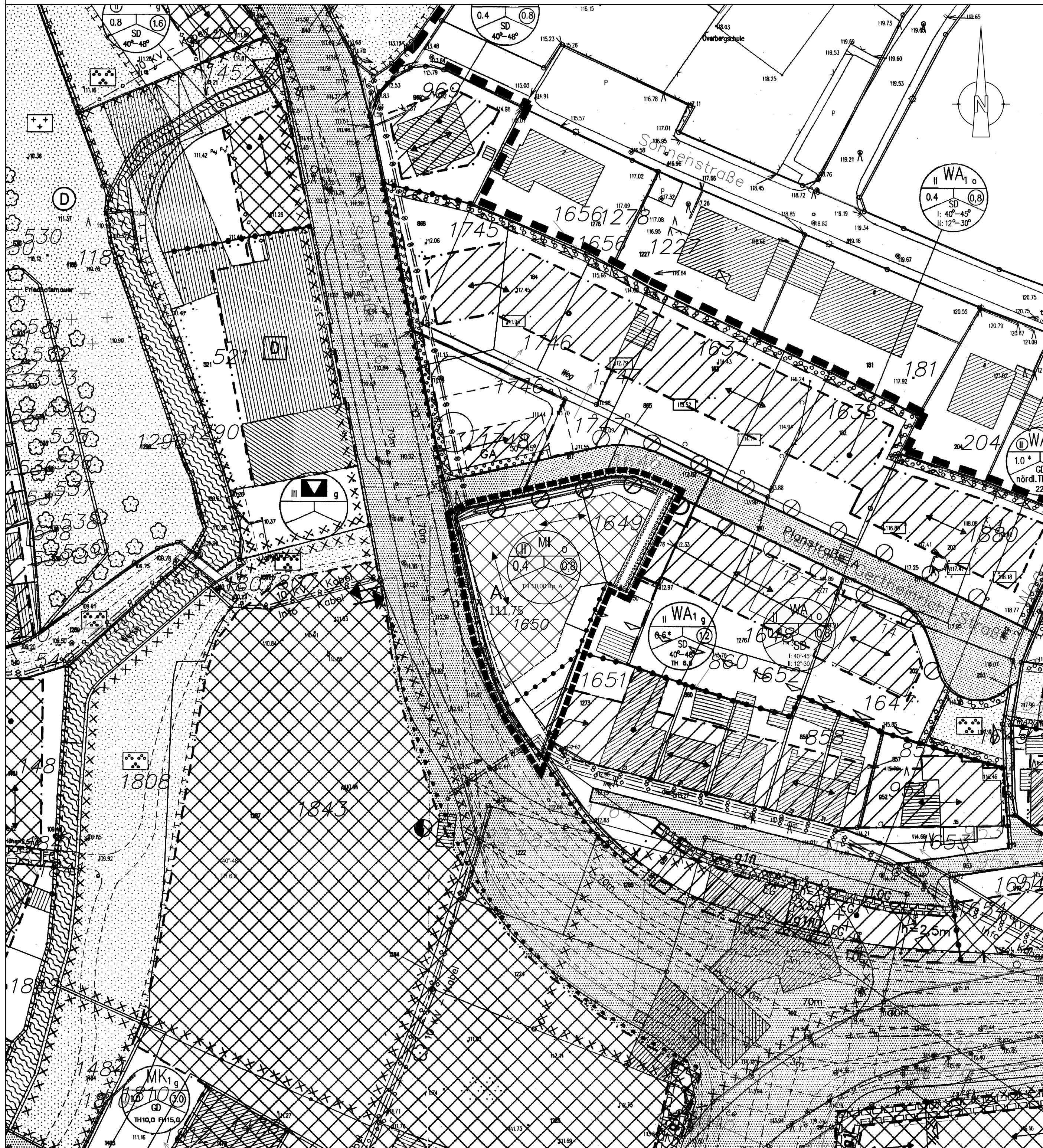


# Bebauungsplan Nr. 10.3

## Oststraße / Stromberger Straße

### 1. Änderung



Textliche Festsetzungen gem § 9 BauGB mit Zeichenerklärung und Hinweisen

Für Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.

Erklärung der Abkürzungen  
BauGB -Baugesetzbuch  
BauNVO -Baunutzungsverordnung  
BauO NRW -Bauordnung Nordrhein-Westfalen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA** 1  
Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)  
Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.  
Nach § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- MI**  
Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)  
zulässig sind Wohngebäude, sowie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach Nr. 3, sonstige (die Wohnnutzung nicht störende) Gewerbebetriebe nach Nr. 4 und Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind mit Ausnahme zulässig.  
Ausgeschlossen sind Anlagen für sportliche Zwecke nach Nr. 5 Gartenbaubetriebe Nr. 6, Tankstellen Nr. 7, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nach Nr. 8.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grund- und Geschossflächenzahl

0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe der baulichen Anlagen

z. B. TH 10,0 maximal zulässige Traufhöhe in Meter

Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe ist die mit A bezeichnete Geländehöhe vor dem Grundstück.

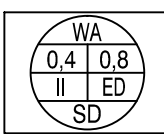
#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- XXXX überbaubare Grundstücksfläche

In dem mit MI bezeichneten Gebiet sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Tiefgaragen, die die Gebäude flächenmäßig überragen, sind zu begrünen.

←→ Hauptfährstrichtung verbindlich

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform

Dachneigung

#### Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO i. V. m. § 9 (4) BauGB

- Garagen sind in ihrem Außenmaterial dem Außenmaterial des zugehörigen Baukörpers anzupassen.
- Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden und nicht durch den Fahr- und Fußverkehr genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten. Hierbei ist darauf zu achten, dass diese Flächen überwiegend unversiegelt bleiben. Die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- ..... Bereich ohne Ein- / Ausfahrt

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdische Versorgungsleitungen

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Unterbrechung von jeweils maximal 5 Meter an bis zu zwei Stellen erlaubt. (Zufahrt)  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
- Pflanzungen von Bäumen 2. Ordnung oder von Großsträuchern in Form eines Hochstammes auf privaten Grundstücken, ausschließlich standortgerechte Laubholzarten oder Obstbäume (Standort variabel / Anzahl bindend)

#### 7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Für Neubaumaßnahmen in dem Plangebiet sind für Aufenthaltsräume Schallschutzfenster bzw. schalldämmende Fassadenkonstruktionen festgesetzt.  
Die erforderliche Schallschutzklasse ist für alle Fenster und Türen in Abhängigkeit von den Außenbauteilen, Raumgröße, Fenstergröße und der Nutzungsart der Räume zu ermitteln.

#### 8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung  
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

#### Bestand - nachrichtlich

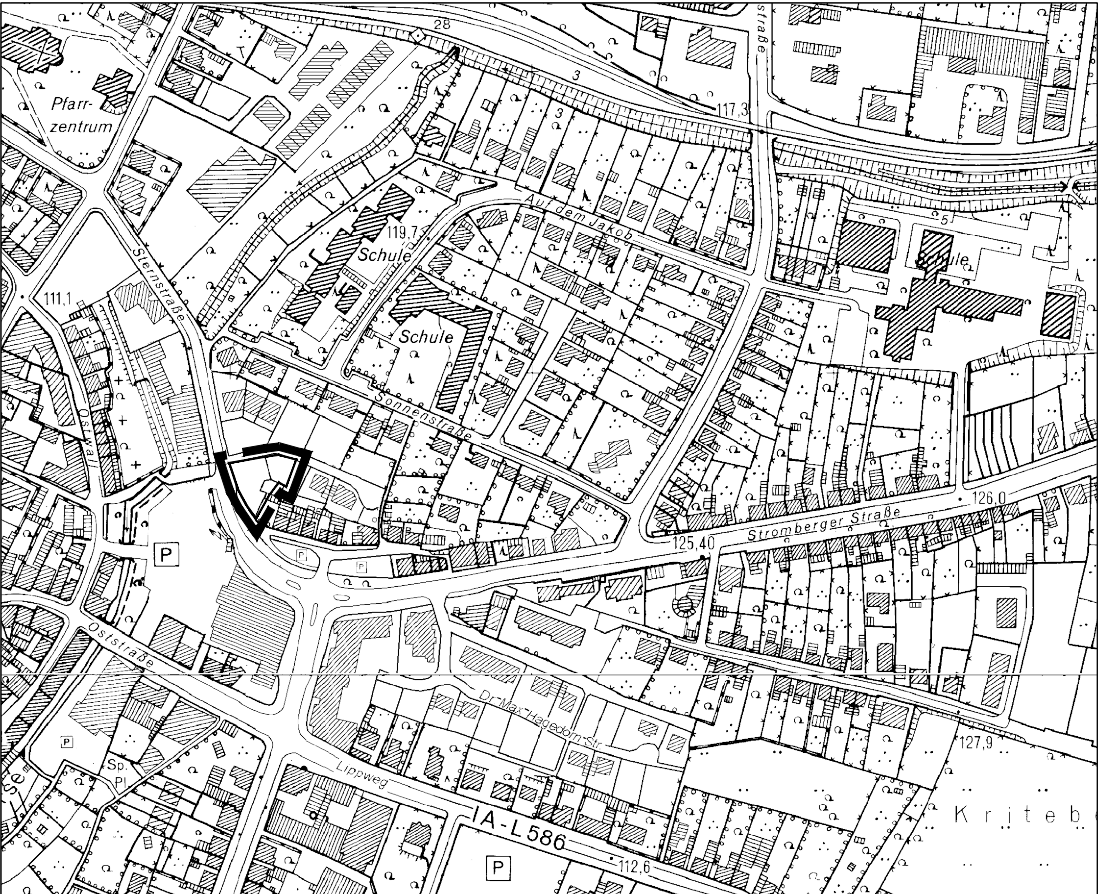
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude

#### Hinweise

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die technischen Mitteilungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu beachten. Leitungen dürfen nicht überbaut werden.  
Im Randbereich öffentlicher Flächen in der Sternstraße ist vor jeglicher Baumaßnahme eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern herbeizuführen.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436)
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Land-schaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)
- Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b><br>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Beckum hat am 11.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 "Oststraße / Stromberger Straße" gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br><br>(DS)<br><br>gez.<br>( Dr. Karl-Uwe Strothmann )<br>Bürgermeister                                                                                         | <b>2.</b><br>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 17.04.2013 die öffentliche Auslegung des Entwurfes für die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br><br>(DS)<br><br>gez.<br>( Dr. Karl-Uwe Strothmann )<br>Bürgermeister          | <b>3.</b><br>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind am 26.06.2013 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 13a BauGB bekannt gemacht worden.<br>In einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abgesehen.<br>§ 4c BauGB "Überwachung" der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br><br>(DS)<br><br>gez.<br>( Dr. Karl-Uwe Strothmann )<br>Bürgermeister |
| <b>4.</b><br>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB für die Dauer eines Monats vom 05.07.2013 bis 05.08.2013 öffentlich ausliegen.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br><br>(DS)<br><br>gez.<br>( Dr. Karl-Uwe Strothmann )<br>Bürgermeister                                                                                                                                                | <b>5.</b><br>Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.10.2013 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am 15.10.2013 beschlossen.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br><br>(DS)<br><br>gez.<br>( Dr. Karl-Uwe Strothmann )<br>Bürgermeister | <b>6.</b><br>Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 ist am 16.12.2013 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.<br>Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 "Oststraße / Stromberger Straße" in Kraft getreten.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br><br>(DS)<br><br>gez.<br>( Dr. Karl-Uwe Strothmann )<br>Bürgermeister                                                                                                                                                                                            |
| <b>7.</b><br>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 "Oststraße / Stromberger Straße" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 10.12.2012.<br><br>Beckum, den 23.05.2014<br>Stadt Beckum<br>Der Bürgermeister<br>Im Auftrag<br><br>(DS)<br><br>Winkler | <b>STADT BECKUM<br/>DER BÜRGERMEISTER</b><br><br><br><small>Übersichtsplan 1:5000<br/>© Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)</small>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Bebauungsplan Nr. 10.3 "Oststraße / Stromberger Straße" 1. Änderung

im Sinne des § 30 BauGB.  
Rechtsverbindlich  
Maßstab 1:500

Fachdienst Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de