

# Stadt Beckum

## 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 "Everkeweg"

Gemarkung: Beckum  
Flur: 35  
Flurstücke: 72, 422, 452, 604, 605, 606, 607, 608, 612, 613  
Größe des Plangebietes: 1,12 ha

### Gebietsabgrenzung:

Im Norden: vom „Paterweg“;  
im Osten: von der „Lippborger Straße“;  
im Süden: durch angrenzende Wohngrundstücke des „Stauverweges“ Nr. 2 und des „Everkeweges“ Nr. 3;  
im Westen: durch den „Everkeweg“ sowie durch angrenzende Wohngrundstücke der Straße „Im Lehmkühchen“ Nr. 9 und Nr. 11.

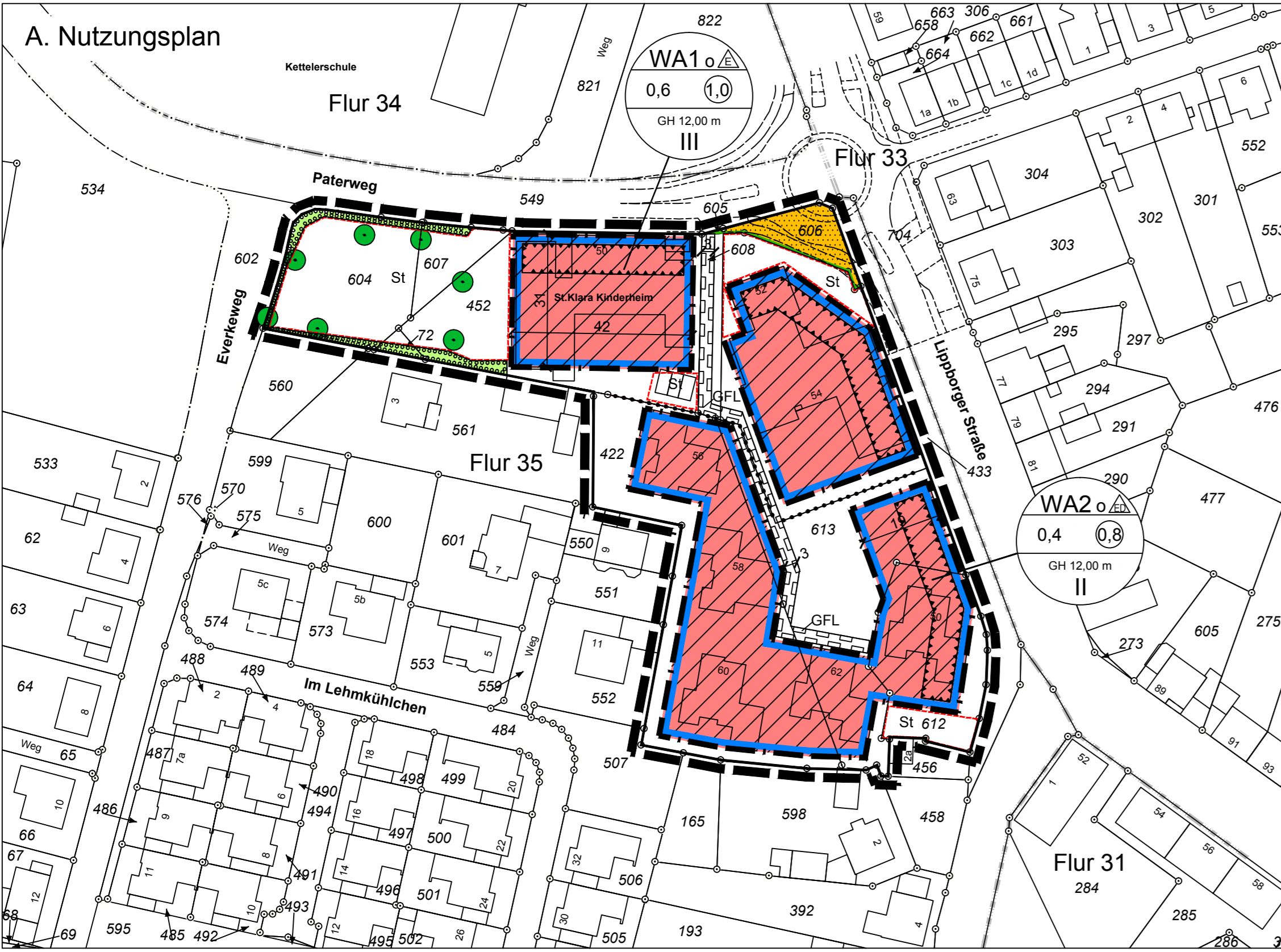
### Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

### Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung

### A. Nutzungsplan



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katalsterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" dem Stand der digitalen Liegenschaftskarte von Januar 2014.

Beckum, den 28.05.2014  
Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Großmann

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 24.03.2014 bis einschließlich 24.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Beckum, den 28.05.2014

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Herbst

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 11.03.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.  
Der Beschluss ist am 14.03.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Beckum, den 28.05.2014

gez.  
Dr. Karl-Uwe Strothmann  
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.05.2014 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen.  
Beckum, den 28.05.2014

gez.  
Dr. Karl-Uwe Strothmann  
(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum hat am 11.03.2014 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Beckum, den 28.05.2014

gez.  
Dr. Karl-Uwe Strothmann  
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Beckum hat am 15.05.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Beckum, den 28.05.2014

gez.  
Dr. Karl-Uwe Strothmann  
(Bürgermeister)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" mit Begründung sind am 14.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Beckum, den 28.05.2014

gez.  
Dr. Karl-Uwe Strothmann  
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Beckum über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" gem. § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 23.05.2014 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg" in Kraft getreten.  
Beckum, den 28.05.2014

gez.  
Dr. Karl-Uwe Strothmann  
(Bürgermeister)

### B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Die 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 21.03.2013 (GV NRW S. 142);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Anmerkung:  
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Ortliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Beckum, Fachbereich Stadtentwicklung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

### 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

| WA 1 | Baugebiet | Bauweise |
|------|-----------|----------|
| 0,6  |           |          |
| 1,0  |           |          |
| III  |           |          |

GH 12,00 m

| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
|------------------|--------------------|
| 0,4              | 0,8                |

Gebäudehöhe  
Zahl der Vollgeschosse

#### C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
  - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die übrigen in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen:

- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

Allgemeines Wohngebiet 2 -WA 2

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

#### C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

- (Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)
- Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse
  - maximale Grundflächenzahl (GRZ)
  - maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
  - z.B. 0,4
  - z.B. 0,8
  - z.B. III
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### WA 1

Der maßgebliche Bezugspunkt für das WA 1 gem. § 18 (1) Bau NVO ist die Oberfläche der fertig gestellten Fahrbahndecke der angrenzenden vorhandenen Verkehrsfläche (Paterweg), gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstückes (Grundstücksachse) (überbaubare Grundstücksfläche).

Der maßgebliche Bezugspunkt für das WA 2 gem. § 18 (1) Bau NVO ist die Oberfläche der fertig gestellten Fahrbahndecke der angrenzenden vorhandenen Verkehrsfläche („Lippborger Straße“), gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstückes (Grundstücksachse) (überbaubare Grundstücksfläche).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird vom unteren Bezugspunkt bis zum obersten Punkt des Gebäudes am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

#### C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### C.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

Stellplätze sind sowohl im WA 1 als auch dem WA 2 in den überbaubaren Grundstücksflächen und den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellplätze dürfen in ihrer Lage von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt.

#### C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
- Anmerkung:  
Die Einteilungen der öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Geh- und Radwege usw.) sind nachrichtlich.

#### C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

zu erhaltender Baum (nicht lagegenau)

#### C.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GFL Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

#### C.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zum treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm

Zur Sicherstellung des Schutzanspruches eines WA werden entlang der Straßen Bereiche festgesetzt, in denen geeignete bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen) ergriffen werden, wodurch in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden.

#### D. Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW)

Für das WA 2 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Doppelhäuser sind in der Gestaltung der Außenwände und der Dächer hinsichtlich der Materialwahl, der Farbgestaltung und der Dachneigung einheitlich zu errichten. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

Dachform: Es sind nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 20 - 40 ° zulässig.

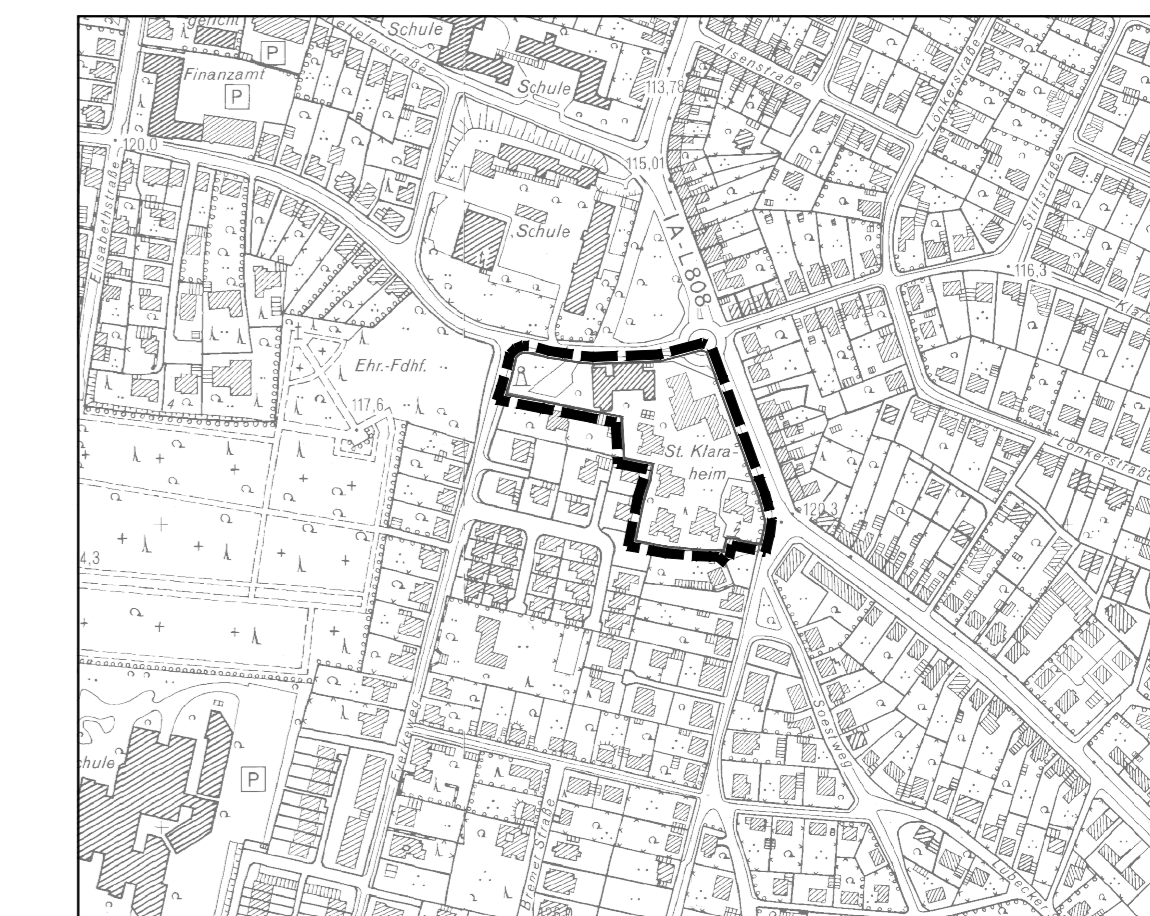
#### E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 476 Flurstücksnummer
- Flurgrenze

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 Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Die Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen zur Bauaufreimung ist vorzugsweise im Zeitraum von Oktober bis März vorzunehmen. Sollen diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachzuweisen.

## STADT BECKUM DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5.000  
© Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg"

Verfahrensstand  
Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

im Sinne des § 30 BauGB  
Rechtsverbindlich seit: 23.05.2014  
Maßstab 1 : 1000

Fachdienst  
Stadtplanung und  
Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de