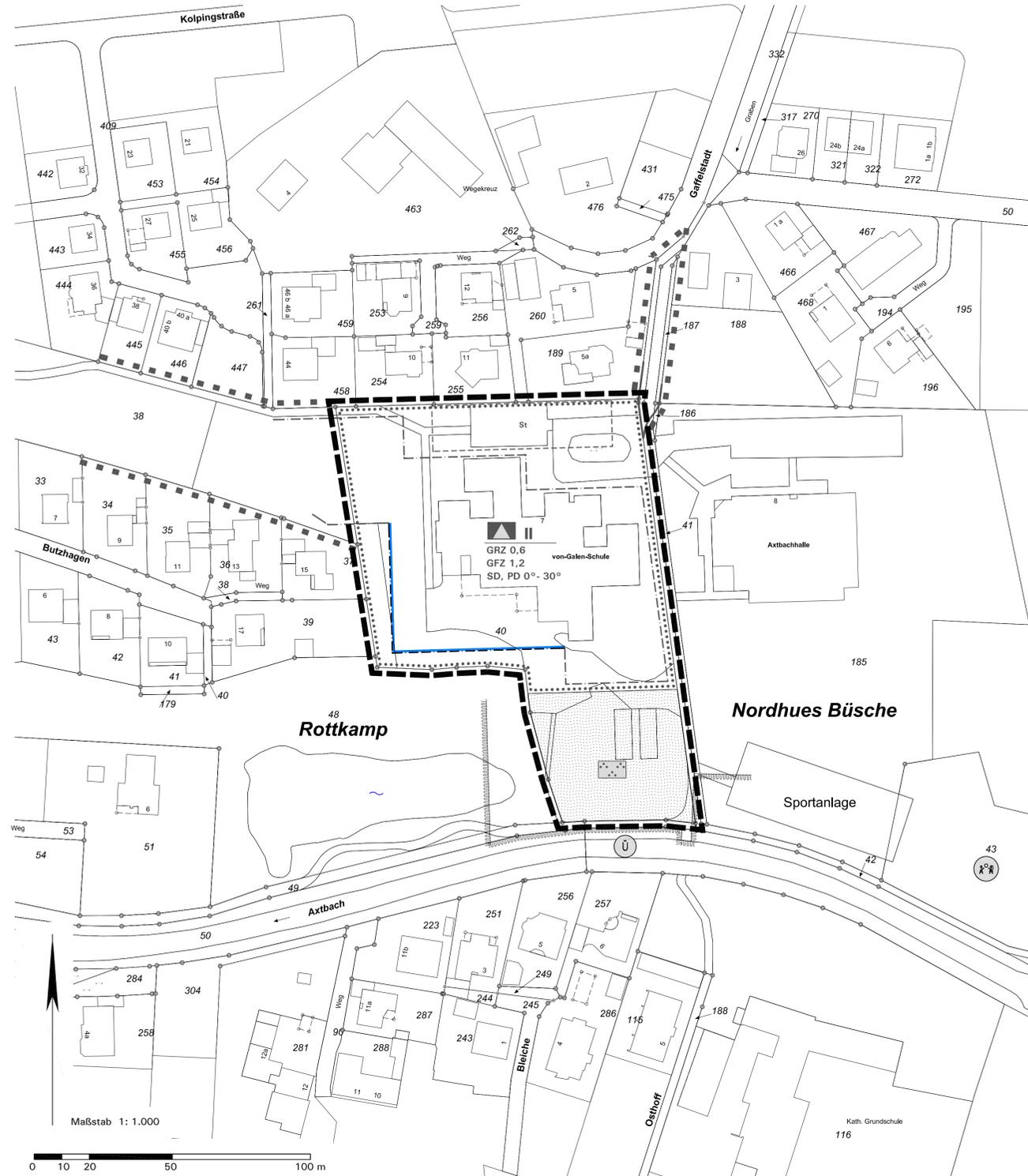


GEMEINDE BEELEN: BEBAUUNGSPLAN "BUTZHAGEN 2"

1. Änderung



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
 Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

B. Zeichnerische Neufestsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Butzhagen 2

- 1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - 1.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 2. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)**
 - 2.1 Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
- 3. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

C. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6
 - 1.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,2
 - 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse
- 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - 2.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 3. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)**
 - 3.1 Fläche für den Gemeinbedarf, Schule
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2 Flächen für Stellplätze
- 5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
 - 7.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper:
Satteldach (SD), Pultdach (PD) mit 0° - 30° Dachneigung

E. Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW - örtliche Bauvorschriften -

- 1.1 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind aus Mauerwerk, Putz, Holz und Holzwerkstoffen zulässig. Maximal 33% der Wandflächen dürfen in anderen Materialien ausgeführt werden. Glänzende Materialien und Farben sind unzulässig.
- 1.2 Als Dacheindeckung sind grelle Farben sowie glänzende Fassadenmaterialien – ausgenommen Solaranlagen – ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Butzhagen 2“. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. sofern die 1. Änderung des Bebauungsplans unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

GEMEINDE BEELEN:
BEBAUUNGSPLAN „BUTZHAGEN 2“
1. ÄNDERUNG

Gemarkung Beelen Übersichtskarte: M 1:5.000

0 50 100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000 Planformat: 78 cm x 64 cm Nord

<p>Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29</p>	<p>September 2016 Gez.: Pr Bearb.: Le, Sc</p>
--	--

Änderungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Beelen am 02.02.2016 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist durch Aushang im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Beelen und durch gleichzeitigen Hinweis auf der Internetseite www.beelen.de öffentlich bekannt gemacht worden. Beelen, den Bürgermeisterin	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt: - öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 25.07.2016 bis 25.08.2016 Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2016 gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB beteiligt. Beelen, den Bürgermeisterin	Diese Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Beelen gemäß § 10(1) BauGB am 22.09.2016 mit Ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Beelen, den Bürgermeisterin	Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Beelen am 14.11.2016 bis zum 21.11.2016 durch Aushang im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Beelen und gleichzeitig durch den für die Bekanntmachung erforderlichen Hinweis auf der Internetseite www.beelen.de gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Beelen, den Bürgermeisterin	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf lfd.Nr. 2796/2016