



Legende:

- ☒ Kanaldeckel
- ⊕ Wasserschieber
- ⊞ Sinkkasten
- ⊙ Einlauf
- ⊗ Baum
- ⊕ Hydrant
- ⊕ Warnkreuz (Andreas Kreuz)
- ⊕ Laterne
- ⊕ Einstiegsschacht
- ⊕ Kabelstein
- ⊕ Zaun
- ⊕ Hecke
- ⊕ Spundwand

angefertigt am: 08.09.1993  
 durch: Öffentlich bestellter  
 Vermessungsingenieur  
 H. Skutta  
 Dyckburgstraße 8  
 48155 Münster  
 Tel.: 0251/315220  
 Fax: 0251/314828  
 Bearbeiter: Zarth  
 Dateiname: 93059

# GEMEINDE HAVIXBECK

## BEBAUUNGSPLAN

### 'LASBECK, NÖRDLICH DER BAHN III'



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

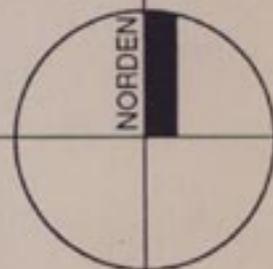
DATUM MARZ 94

PL<sup>GR.</sup> 110 x 56

BEARB. HI / TI

M. 1:500

0 5 10 15 20 30 m



GEMEINDEDIREKTOR

PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER SRL  
DARUTER STRASSE 15 - 48551 COESFELD  
TELEFON (02541) 51 88 / 89 - FAX 60 88

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**MD** Dorfgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr.1 und Nr. 2

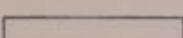
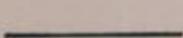
### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
**0,5** Grundflächenzahl  
**FH max. =8.0 m** Maximale Baukörperhöhe, bezogen auf OK fertige Erschließungsanlage

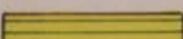
### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4  
 Baugrenze

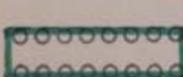
### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

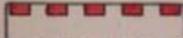
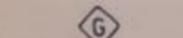
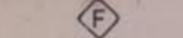
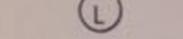
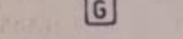
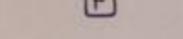
### FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

 Flächen für Ver- und Entsorgung  
 Elektrizität

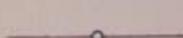
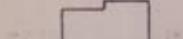
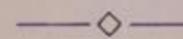
### FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

 Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
 Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger  
 Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger  
 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger  
 Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der nördl. angrenzenden landwirtschaftl. Fläche  
 Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der nördl. angrenzenden landwirtschaftl. Fläche

### BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

 Vorhandene Flurstücksgrenze  
**150** Vorhandene Flurstücksnummer  
 Vorhandene Gebäude  
 Bahnanlage  
 10-kV-Kabel

### GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

#### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONWi.V.m. § 9 (4) BauGB

**15 - 40°** Dachneigung

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) Die Grundstücke sind zur Bahnanlage lückenlos einzufriedigen und dauerhaft zu erhalten.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsnutzungen, soweit die gesamte Verkaufsfläche im Plangebiet 500 qm nicht übersteigt. Das Anbieten bestimmter zentrentypischer Sortimente ist ausgeschlossen, soweit 10 % der Verkaufsfläche überschritten werden. Zentrentypische Sortimente sind:

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien mit Ausnahme von Arbeitsbekleidung
- Schuhe und Lederwaren mit Ausnahme von Arbeitsschuhen und Artikeln des landwirtschaftlichen Bedarfs
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi
- Schreibwaren und Bücher
- Drogeartikel und Arzneimittel
- Nahrungs- und Genußmittel mit Ausnahme von Hundefutter

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

2) Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Im Dorfgebiet sind die gem. § 5 (2) Nr. 1-3 und Nr. 6-9 BauNVO zulässigen sowie die gem. § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) unzulässig.

3) Gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4) Gem. § 22 (4) BauNVO

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude in abweichender Bauweise zu errichten, um eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zuzulassen, max. jedoch nur um 10,0 m.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Befestigte Flächen sind mit unversiegelter/wasserdurchlässiger Oberfläche bzw. mit Fugen auszuführen.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Auf den Stellplatzflächen sind anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

# RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW ) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung.

Investitions- und Wohnbaulandgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung.

# HINWEISE

- 1) Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. In der Bauvorlage ist gem. § 2 (2) Nr. 13 BauPrüfVO (Verordnung über bautechnische Prüfungen) im Freiflächenplan 1:100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.
- 2) Das anfallende Dachflächenwasser kann zur Brauchwassernutzung verwendet oder auf dem Grundstück dauerhaft versickert werden, oder ist lt. gemeindlichem Abwasserkonzept zu sammeln und dezentral abzuleiten.
- 3) 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, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
- 4) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Freiherr v. Twickel-Straße (L 874) ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.
- 5) Beleuchtungsanlagen bedürfen im Rahmen der bauaufsichtlichen Genehmigung der Zustimmung der Straßenbaubehörde gem. § 25 StrWG NW.

# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Münster, den 16.12.94 *[Signature]*

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Münster, den 16.12.94 *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat am 25.02.93 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 18.03.93 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck  
*[Signature]*  
Bürgermeister  
Richter



den 18.03.1994  
*[Signature]*  
Ratsmitglied  
Eberts

*[Signature]*  
Schriftführer  
Kahl-Ohle

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat <sup>vom</sup> am 10.1. - 11.2.94 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

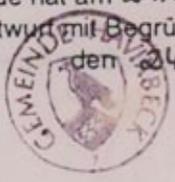
Havixbeck



den 10.01.1994  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 24.02.94 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck  
*[Signature]*  
Bürgermeister  
Richter



den 24.02.94  
*[Signature]*  
Ratsmitglied  
Dr. Köhnelein

*[Signature]*  
Schriftführer  
Kahl-Ohle

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.04.94 bis 12.05.94 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Havixbeck



den 10.05.94  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 29.09.94 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck  
*[Signature]*  
Bürgermeister  
Richter



den 29.09.94  
*[Signature]*  
Ratsmitglied  
von Heide

*[Signature]*  
Schriftführer  
Kahl-Ohle

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 22.03.1995  
(Az. 35.2.1-5203-4/94)  
Münster, den 22.03.1995

Bezirksregierung Münster  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:  
*[Signature]*  
Gemeindefürsorge

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 11.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebensfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 4 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 12.04.1995 Rechtskraft erlangt.

Havixbeck



den 13.04.1995  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor