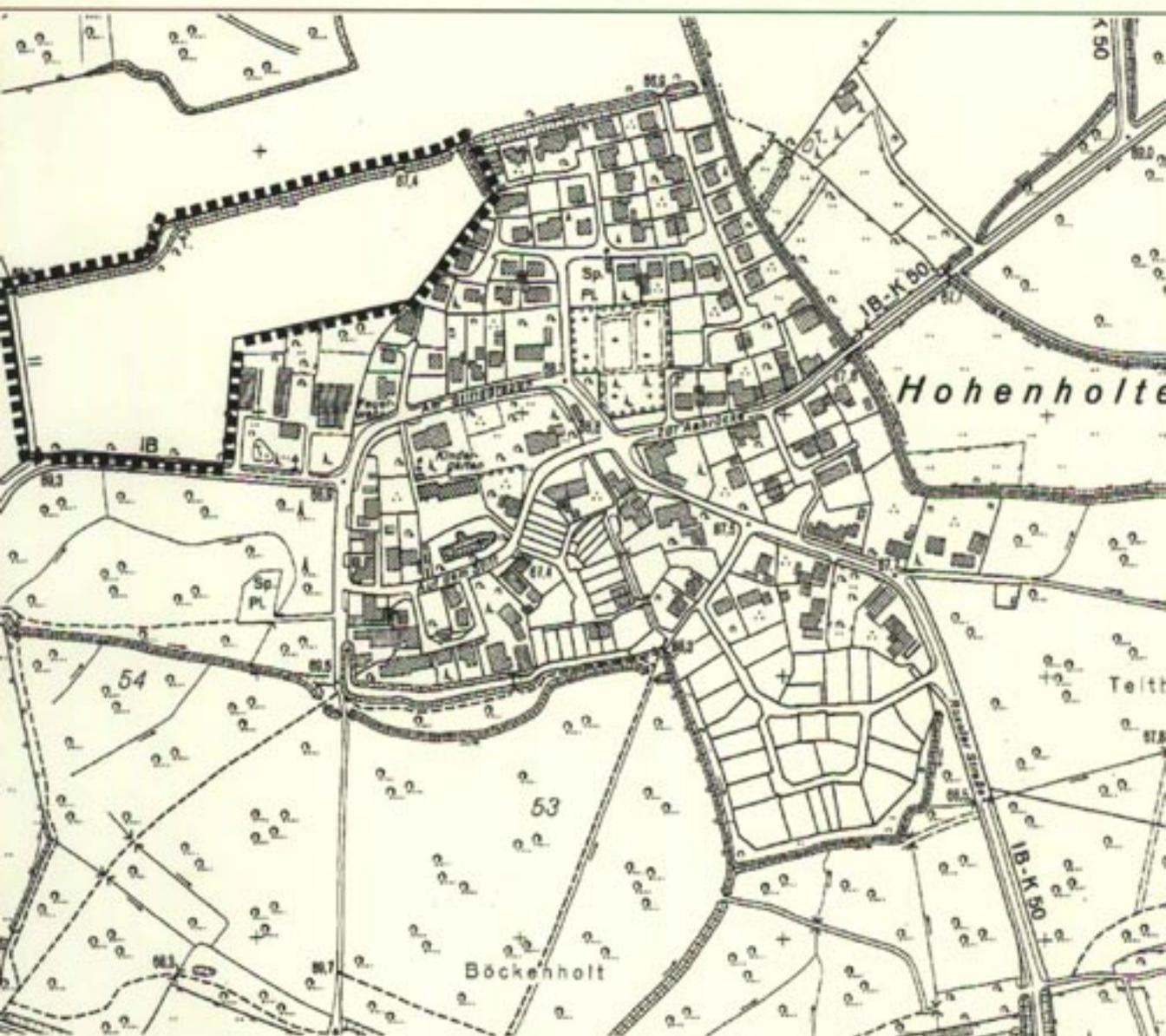




GEMEINDE HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN

"HOHENHOLTE – MÖNKEBREI"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	April 2004	URSCHRIFTLICHE FASSUNG	
PL ^{GR}	126 x 60		
BEARB.	VI.		
M.	1 : 1.000		

BÜRGERMEISTER

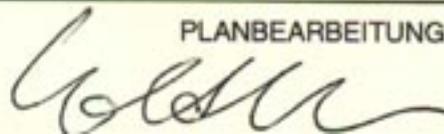
PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER

DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung A Nr. 1
WA*	Allgemeines Wohngebiet, siehe Hinweis Nr. 2 zu Geruchsimmissionen

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

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
F H max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung A Nr. 2

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

	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	- Fußweg / Radweg
	- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
	- Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
	Oberkante fertige Erschließungsstraße in Meter über NN, siehe textliche Festsetzung A Nr. 2.1 und B Nr. 2 und 3

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

	Flächen für Ver- und Entsorgung
	Abwasser - Regenrückhaltebecken
	Zentrale Gasversorgung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

	Unterirdisch
--	--------------

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche, siehe textliche Festsetzung A Nr. 6 und 7
	Parkanlage
	Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	Fläche für die Wasserwirtschaft, siehe auch textliche Festsetzung A Nr. 5
--	---

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung A Nr. 7
	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung A Nr. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Havixbeck
	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Havixbeck
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Öffentlichkeit

NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN, BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Wasserflächen gem. § 31 WHG
	Vorhandene Flurstücksgrenze
344	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Bäume
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Grenze des 100-jährigen Hochwassers
	Vorhandene Leitung
67.73	Vorhandene Geländehöhe

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung), siehe textliche Festsetzung B Nr. 1
	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
35 - 45°	Dachneigung, siehe textliche Festsetzung B Nr. 5
TH max =	Maximale Traufhöhe bezogen auf Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung B Nr. 3

TEXT

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 3 - 5 sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
 - Die festgesetzte Firsthöhe der Gebäude darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf die Oberkante zugeordneter Verkehrsfläche, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt ist, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückseite zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe der Verkehrsfläche als Bezugshöhe, zu der die Gebäude traufständig stehen.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)**
 - Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Gem. BauO NRW nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN UND MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE (gem. § 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB)**
 - Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
 - Entlang der 'Uferstreifen' des bestehenden Gewässers i.S.d. WHG sind in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Für die gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche wird - mit Ausnahme der als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Bereiche - als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Entwicklung einer extensiven Wiese festgesetzt.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)**
 - Pro angefangener 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12 cm) zu pflanzen.
 - Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
 - In den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind im Pflanzabstand von 2 x 2 m Gehölze gem. der folgenden Pflanzliste zu pflanzen:
 - Bäume (H, 3 x v, 12 - 14 cm)
 - Acer campestre* Feldahorn
 - Carpinus betulus* Hainbuche
 - Fagus sylvatica* Rotbuche
 - Prunus avium* Vogelkirsche
 - Quercus robur* Stieleiche
 - Sträucher - heimisch (Str, 2 x v, 60 - 100 cm)
 - Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
 - Corylus avellana* Hasel
 - Crataegus monogyna* Eingrifflicher Weißdorn
 - Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
 - Rhamnus frangula* Faulbaum
 - Rosa canina* Hundsrose
 - Prunus padus* Traubenkirsche
 - Sambucus nigra* Holunder
 - Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball
 - Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind als Rotbuchen (*Fagus sylvatica*, H, 3 x v, StU 16 - 18 cm) zu pflanzen.
 - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

B) FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW

- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Die Hauptfirstrichtungen ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Für untergeordnete Baukörper sind abweichende Firstrichtungen zulässig.
- SOCKEL**

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt ist, liegen.
- TRAUFE**

Die max. zulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m gemessen von der Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet ist. Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Traufhöhe auszuführen.
- AUSSENWANDFLÄCHEN**

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes oder weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), Natursteinmauerwerk oder als heller Putzbau auszuführen. Vollflächige Holzverschalungen der Hauptgebäude können ausnahmsweise zugelassen werden. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
- DACHFORM**

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig. Eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung kann bei einer Dachbegrünung zugelassen werden. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.

Sofern Garagen mit geneigten Dachflächen versehen werden, sind diese mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptbaukörper auszubilden. Eine Abweichung von der Dachneigung des Hauptbaukörpers kann bei einer Dachbegrünung oder der Anordnung von Anlagen der Solarenergie zugelassen werden. Carports können mit einer von dem Hauptbaukörper abweichenden Dachneigung errichtet werden.
- DACHEINDECKUNG**

Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) können als Abweichung zugelassen werden.
- DACHAUSBILDUNG**

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.
- VORGARTEN/ EINFRIEDIGUNGEN**

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche - Erschließungsseite, Grundstückszufahrt - (Vorgarten) sind Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken und Zäunen (nur hinter den Abpflanzungen) mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Bei Eck- und Endgrundstücken können zur seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zugelassen werden.

HINWEISE

1) DENKMÄLER

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 Havixbeck und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

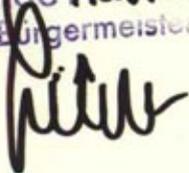
2) GERUCHSIMMISSIONEN

Die mit WA* gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes unterliegen derzeit Immissionsbelastungen aus der südlich bzw. östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung mit der Folge, dass trotz rechnerischer Einhaltung der Immissionswerte gem. GIRL im Nahbereich des Schweinemaststalles eine Sicherstellung des Immissionsschutzes nicht gewährleistet ist (Bewertung Staatliches Umweltamt Münster vom 09.10.2003). Diese Bereiche werden daher vom Satzungsbeschluss ausgeklammert. Nach Aufgabe bzw. Reduzierung der Nutzung des Stalles auf ein Maß, welches die angrenzende Wohnnutzung nicht negativ beeinflusst und Absicherung der Nutzungsreduzierung durch einen städtebaulichen Vertrag, erfolgt der Satzungsbeschluss für diesen Teilbereich.

~~Die Verträglichkeit der reduzierten landwirtschaftlichen Nutzung zu der angrenzenden Wohnbebauung ist nachzuweisen. Der Nachweis bedarf der Bestätigung durch das Staatliche Umweltamt.~~

Diese Änderung erfolgt nach Auslegung durch den
Satzungsbeschluss am 15.07.2004

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzellenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegen-
schaftskatasters: Febr. 2002) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Müster

, den 13.07.2004



Der Rat der Gemeinde hat am 06.09.2001 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 27.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtsblatt Gemeinde Havixbeck 2001, Seite 61).

Havixbeck

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 01.12.2003 bis 02.01.2004 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Havixbeck

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 01.04.2004 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.05.2004 bis 14.06.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Havixbeck

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 15.07.2004 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan mit Ausnahme der mit WA* gekennzeichneten Flächen als Satzung beschlossen.

Havixbeck

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 15.07.2004 die gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW beschlossen

Havixbeck

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach § 10 des Baugesetzbuches in Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom _____ in seiner Sitzung am _____ den Satzungsbeschluss für die mit WA* gekennzeichneten Flächen gefaßt.

Havixbeck

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführerin

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes mit Ausnahme der mit WA* bezeichneten Flächen am 27.07.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls 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 § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 27.07.04 Rechtskraft erlangt.

Havixbeck

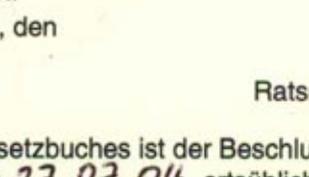
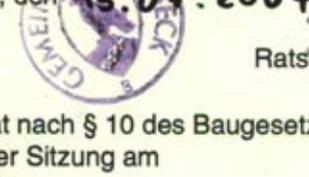
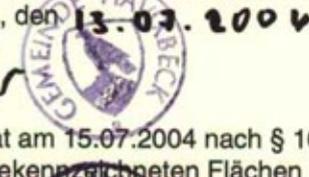
Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes über die Ergänzung für die mit WA* bezeichneten Grundstücke ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls 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 § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Havixbeck

Bürgermeister



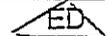
Zeichenerklärung

— — — = Umgrenzung des Änderungsbereiches

- - - - - = Baugrenze

WA = Allgemeines Wohngebiet

 = Nur Einzelhäuser zulässig

 = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

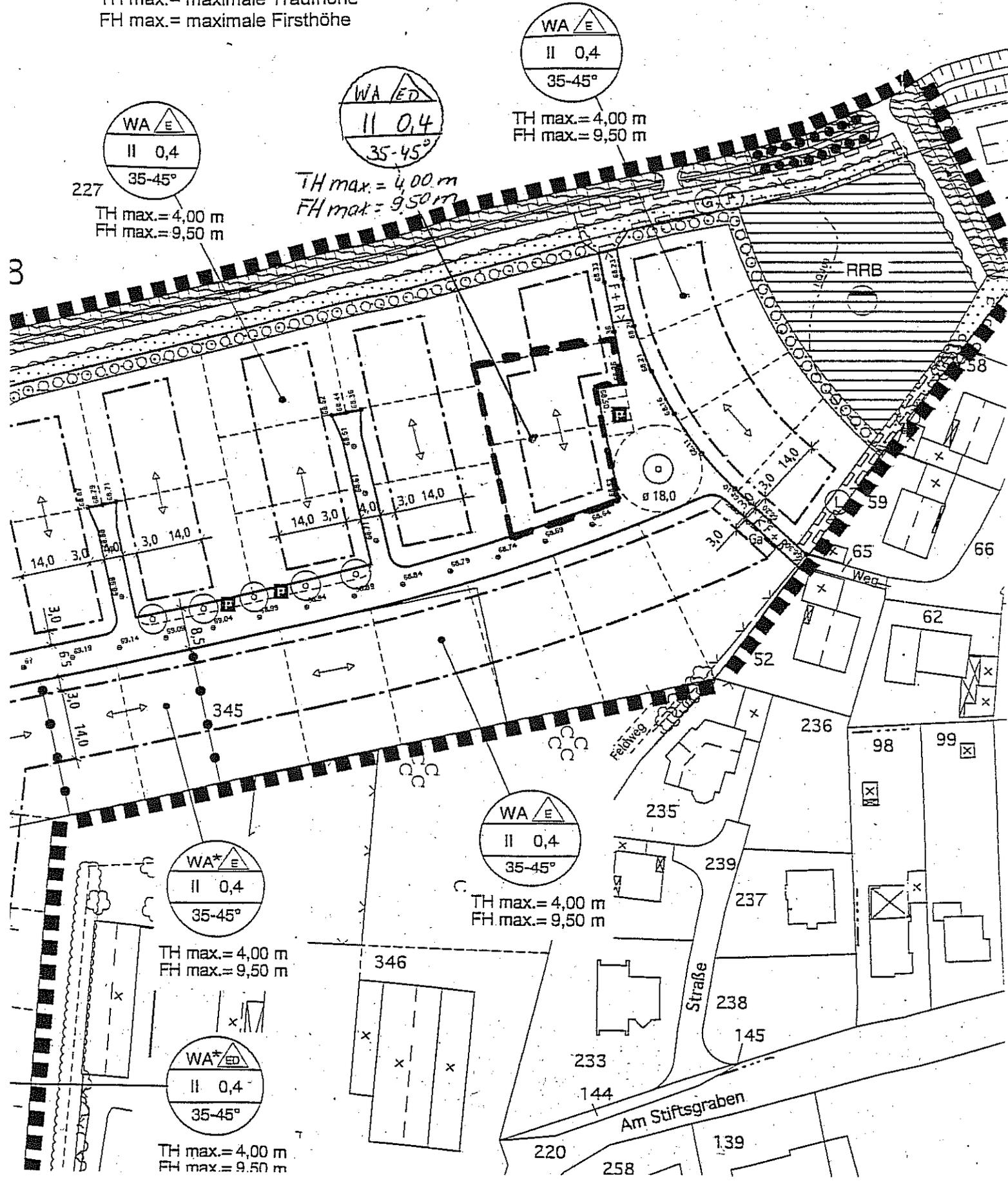
0,4 = Grundflächenzahl

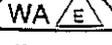
35-45° = Dachneigung

 = Firstrichtung

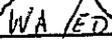
TH max. = maximale Traufhöhe

FH max. = maximale Firsthöhe



WA 
II 0,4
35-45°

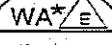
227
TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA 
II 0,4
35-45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA 
II 0,4
35-45°

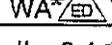
TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA* 
II 0,4
35-45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA 
II 0,4
35-45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA* 
II 0,4
35-45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

Begründung

Zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.11.2004 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mönkebrei“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 1.000 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Bei den Flurstücken 365 und 366 handelt es sich um Grundstücke, für die seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ die Festsetzung „Einzelhäuser“ vorgesehen war. Die Grundstücke haben beide ein relativ kleines Baufenster mit ca. 14 m Breite. Bei Einhaltung des Abstandsfläche von 3 m verbleiben je Grundstück nur noch eine 11 m breite bebaubare Fläche. Durch die vorgesehene Anordnung der Stellplätze ist eine Garagenbebauung zwischen den Einzelhäusern nicht möglich, da für diese keine Zufahrtsmöglichkeit besteht. Die bebaubare Fläche der Grundstücke würde in ihrer Breite durch die Errichtung je einer Garage nochmals um je 3 m gemindert, so dass letztendlich jedes Grundstück nur eine bebaubare Fläche in einer Breite von 8 m zur Verfügung hat.

Um beide Grundstücke baulich optimal ausnutzen zu können, erscheint es auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, auf den Flurstücken 365 und 366 die Festsetzung E (Einzelhäuser) in ED (Einzel/Doppelhäuser) umzuwandeln.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ werden eingehalten.

4. Sonstige Belange

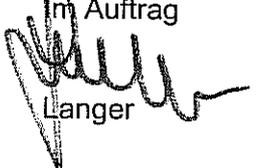
Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung nicht berührt.

48329 Havixbeck, 21.10.2004

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

im Auftrag

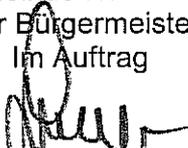

Langer

Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 25.11.2004 die Aufstellung eines Planes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 9. 12. 2004 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 15/04 S. 130 vollzogen.

Havixbeck, den 10. 12. 2004

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Langer

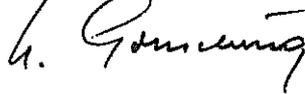
Der Gemeinderat hat am 25.11.2004 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 25.11.2004

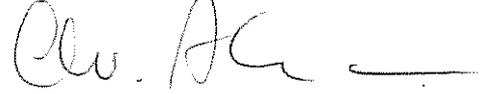

Ratsmitglied



Bürgermeister



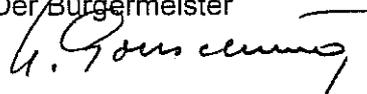
Schriftführerin



Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 9. 12. 2004, Abl.Gem.Hav. Nr. 15/04, S. 130 - 132.

Havixbeck, den 10. 12. 2004

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister


Gottschling

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck am 25.11.2004.

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Begründung

Zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 09.02.2006 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mönkebrei“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 1.000 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für die Flurstücke 350 – 353 eine Vorgartenfläche von 5,00 m festgesetzt, während für alle übrigen Flurstücke im Planbereich lediglich eine Vorgartenfläche von 3,00 m festgesetzt wurde.

Eine Überschreitung der bebaubaren Fläche im Vorgartenbereich durch unselbständige bauliche Anlagen oder Gliederungselemente der Fassade um bis zu 1,00 m erscheint bei einer Vorgartenfläche von 5,00 m städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ werden eingehalten.

4. Sonstige Belange

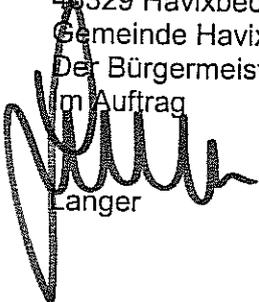
Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung ebenfalls nicht berührt.

48329 Havixbeck, 09.02.2006

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

im Auftrag


Langer



Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

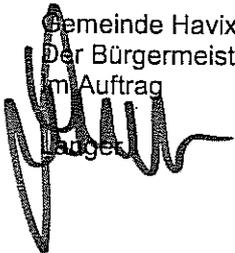
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Mönkebrei der Gemeinde Havixbeck am 09.02.2006.

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
im Auftrag



Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 09.02.2006 die Aufstellung eines Planes zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 17.02.2006 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 1/2006 S. 7-9 vollzogen.

Havixbeck, den 17.02.2006



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
im Auftrag

Langer

Der Gemeinderat hat am 09.02.2006 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 17.02.2006



Bürgermeister



Schriftführerin

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 17.02.2006, Abl.Gem.Hav. Nr. 1/2006, S. 7-9

Havixbeck, den 17.02.2006



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister

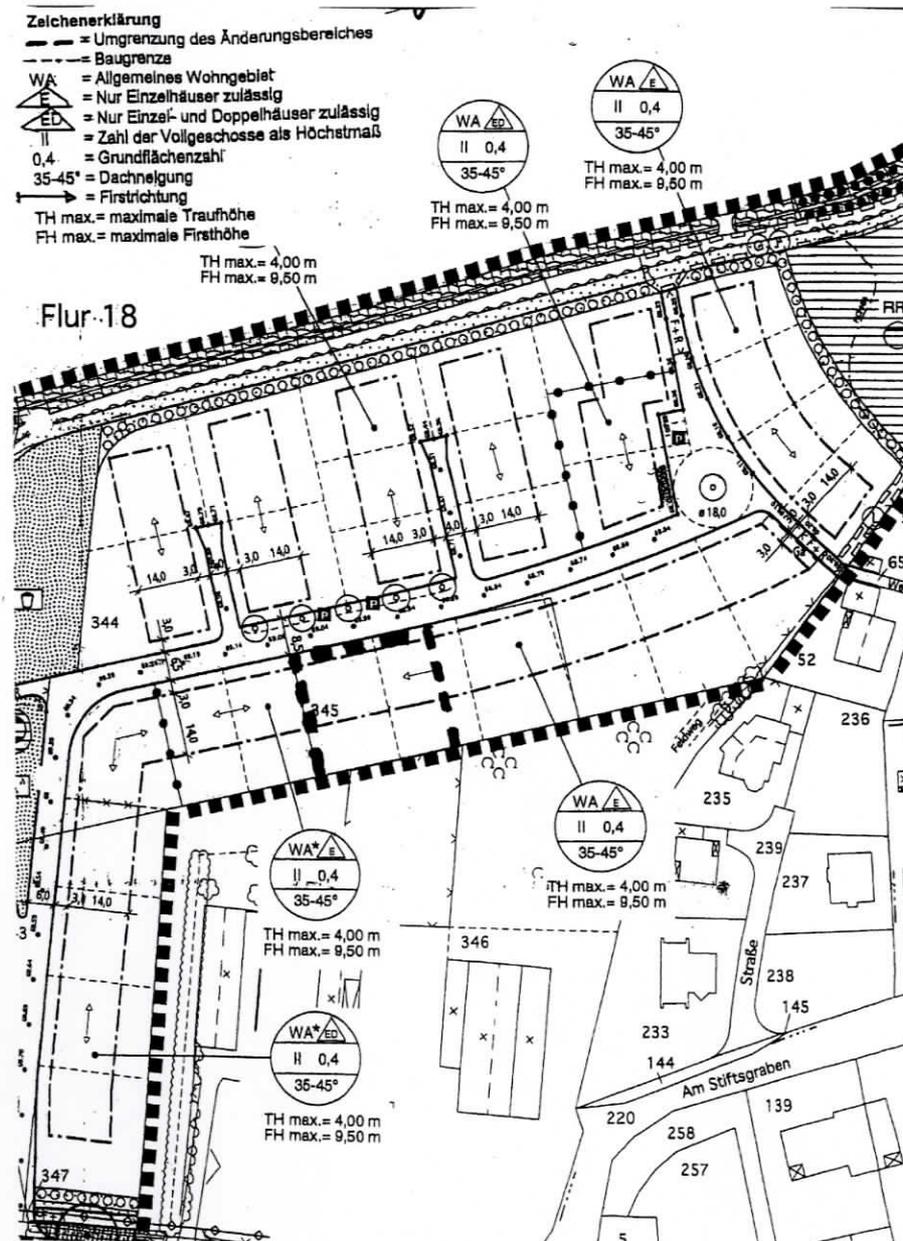

Gottschling

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 26.05.2011 die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ gem. § 2 Abs.1 BauGB mit dem Inhalt beschlossen, dass auf den Flurstücken 380 und 381 die Festsetzung E (Einzelhäuser) in ED (Einzel/Doppelhäuser) umgewandelt wird. Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 26.05.2011 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ gem. § 13 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Darüber hinaus hat der Gemeinderat beschlossen, die Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB wie folgt zu ergänzen:

„Dies gilt nicht für Doppelhaushälften, die auf einer für Einzelhäuser gekennzeichneten Fläche errichtet werden. Hier ist pro Doppelhaushälfte lediglich 1 Wohneinheit zulässig.“

Diese Satzungsänderung wird gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 Gemeindegewirtschaftsrechts-RevitalisierungsG vom 21.12.2010 (GV.NRW.S. 688) und in Verbindung mit den §§ 1, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung wird im Bauamt der Gemeinde Havixbeck, Kirchplatz 6, 48329 Havixbeck - Zimmer B. 03 - während der Dienststunden, und zwar

**montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 17.00 Uhr,
donnerstags von 8.00 Uhr - 18.00 Uhr,
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt der o.g. Änderung und die Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise

1. auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1, 2 und 3 und Abs. 4 des BauGB. Diese Rechtsvorschriften lauten:

Abs 3.: „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über den Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.“

Abs. 4: „Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB. Diese Rechtsvorschrift lautet:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

- auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung. Diese Rechtsvorschrift lautet:

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Mönkebrei“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 13 BauGB rechtsverbindlich.

48329 Havixbeck, 08.06.2011
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse

Zeichenerklärung

— = Umgrenzung des Änderungsbereiches

- - - = Baugrenze

WA = Allgemeines Wohngebiet

E = Nur Einzelhäuser zulässig

ED = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 = Grundflächenzahl

35-45° = Dachneigung

→ = Firstrichtung

TH max. = maximale Traufhöhe

FH max. = maximale Firsthöhe



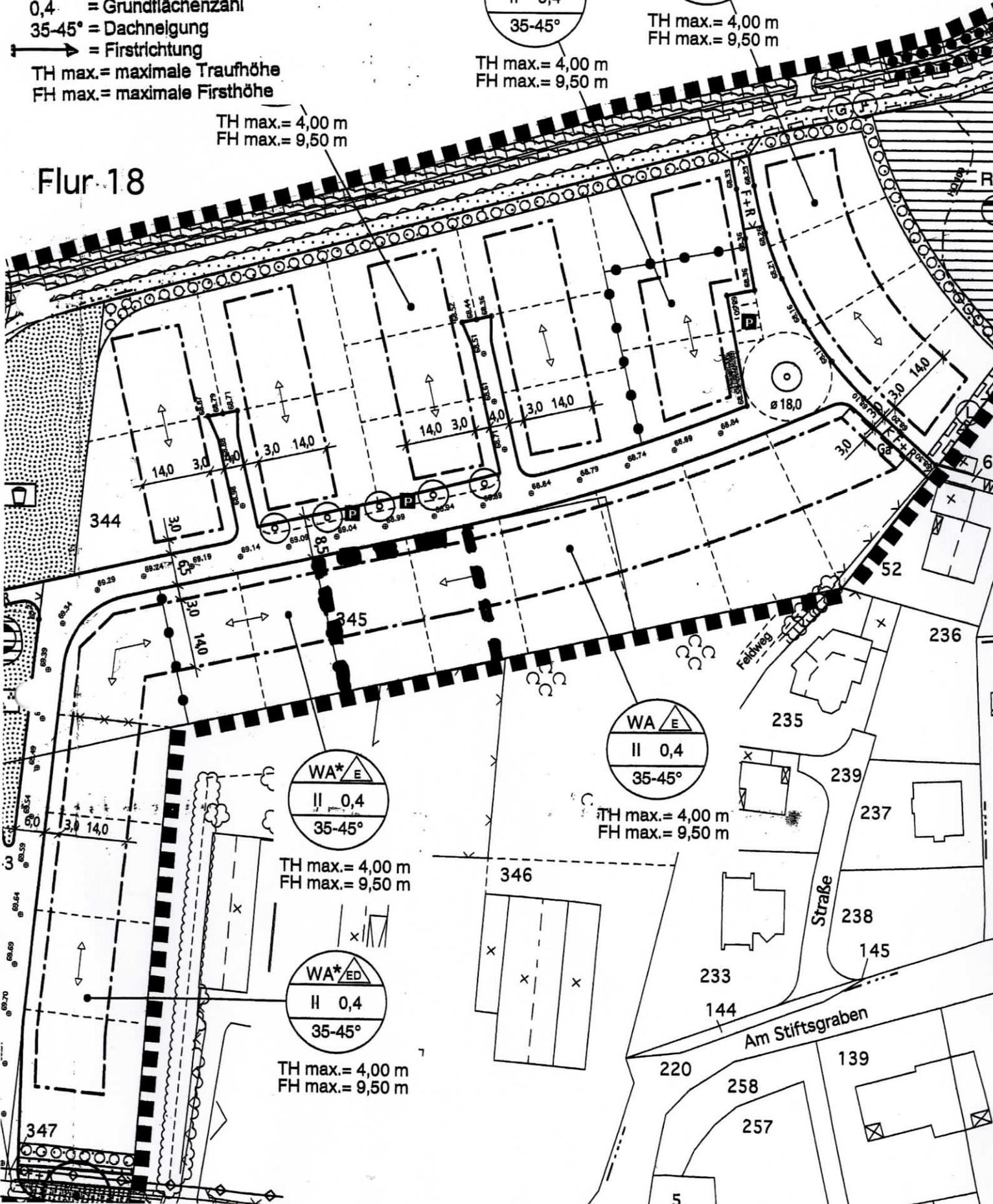
TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m



TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

Flur 18



TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m



TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m



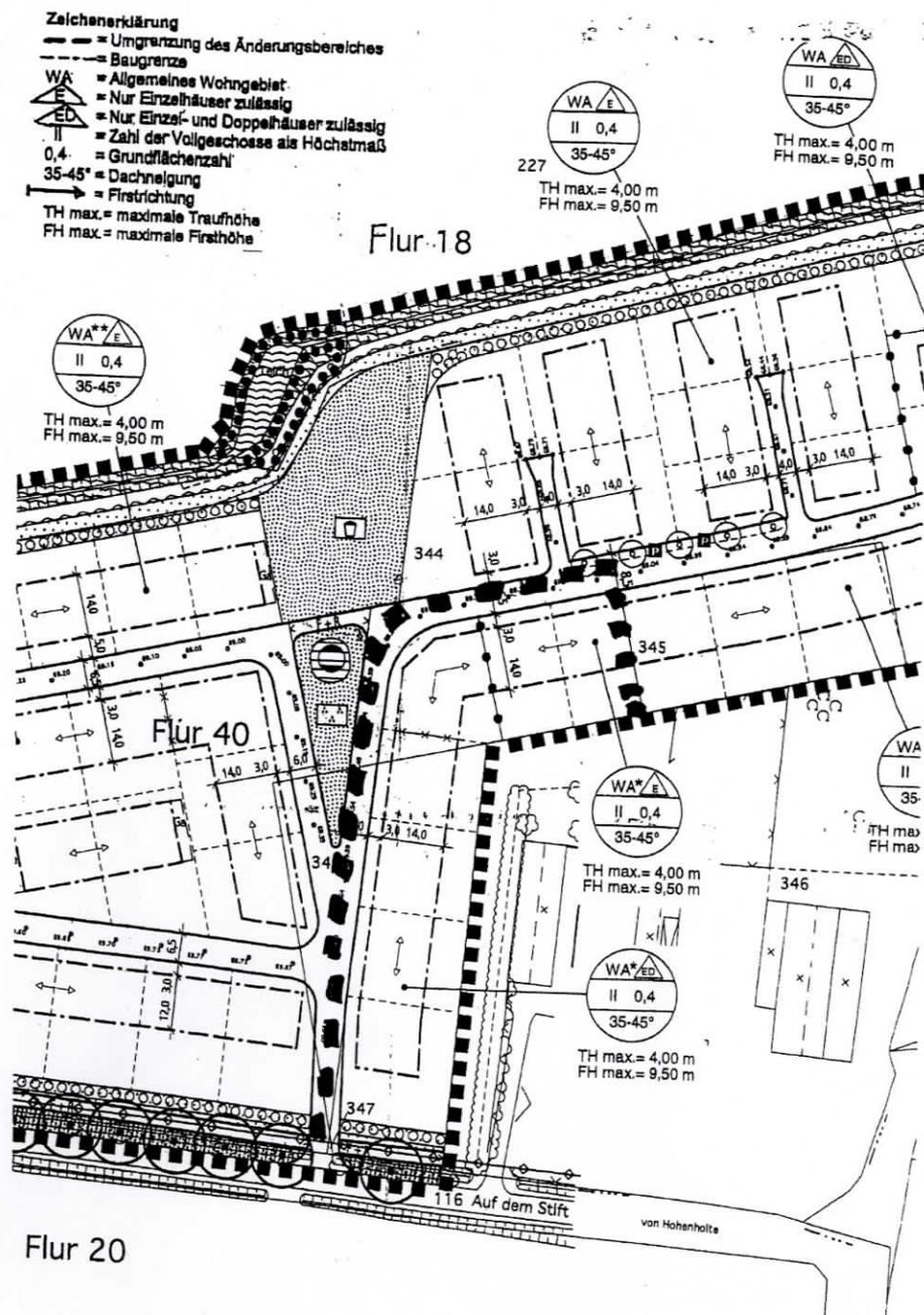
TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 26.05.2011 die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ gem. § 2 Abs.1 BauGB mit dem Inhalt beschlossen, dass für den anliegend dargestellten Änderungsbereich eine Dachneigung bis 48 ° zulässig ist.



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 26.05.2011 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ gem. § 13 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Diese Satzungsänderung wird gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 Gemeindefortschrittsrechts-Revitalisierungsgesetz vom 21.12.2010 (GV.NRW.S. 688) und in Verbindung mit den §§ 1, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch bekanntgemacht.

Der Änderungsplan mit Begründung wird im Bauamt der Gemeinde Havixbeck, Kirchplatz 6, 48329 Havixbeck - Zimmer B. 03 - während der Dienststunden, und zwar

**montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 17.00 Uhr,
donnerstags von 8.00 Uhr - 18.00 Uhr,
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt der o.g. Änderung und die Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise

3. auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1, 2 und 3 und Abs. 4 des BauGB. Diese Rechtsvorschriften lauten:

Abs 3.: „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über den Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.“

Abs. 4: „Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

4. auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB. Diese Rechtsvorschrift lautet:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung. Diese Rechtsvorschrift lautet:

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Mönkebrei“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 13 BauGB rechtsverbindlich.

48329 Havixbeck, 07.06.2011
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

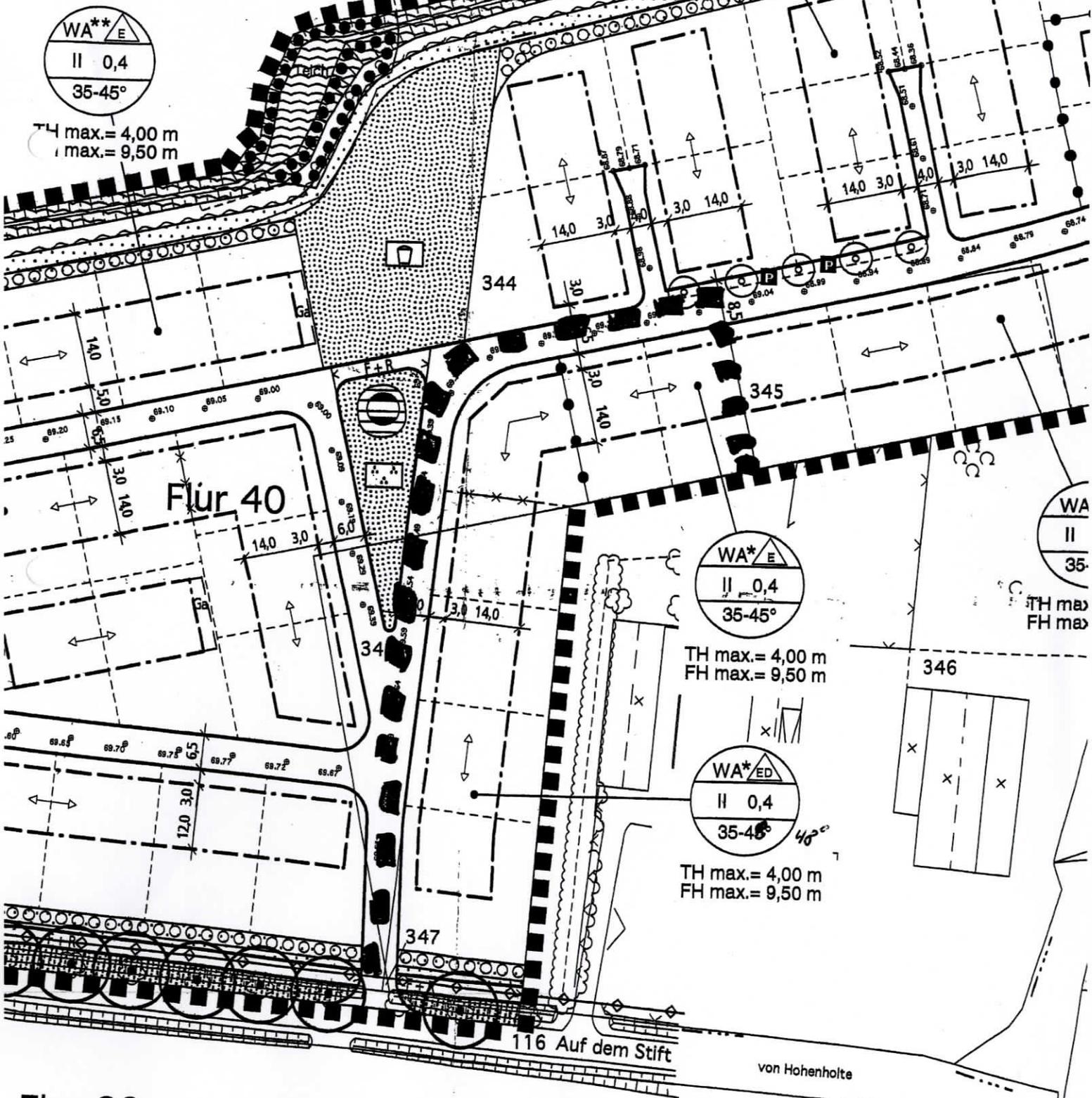


Böse

Zeichenerklärung

-  = Umgrenzung des Änderungsbereiches
-  = Baugrenze
-  = Allgemeines Wohngebiet.
-  = Nur Einzelhäuser zulässig
-  = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  = Grundflächenzahl
-  = Dachneigung
-  = Firstrichtung
- TH max. = maximale Traufhöhe
- FH max. = maximale Firsthöhe

Flur 18



227
 WA E
 II 0,4
 35-45°
 TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m

WA ED
 II 0,4
 35-45°
 TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m

WA** E
 II 0,4
 35-45°
 TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m

WA* E
 II 0,4
 35-45°
 TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m

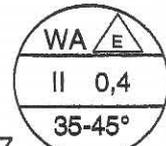
WA* ED
 II 0,4
 35-45°
 TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m

WA
 II
 35-45°
 TH max.
 FH max.

Flur 20

Zeichenerklärung

- = Umgrenzung des Änderungsbereiches
 - = Baugrenze
 - = Allgemeines Wohngebiet
 - = Nur Einzelhäuser zulässig
 - = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - = Grundflächenzahl
 - = Dachneigung
 - = Firstrichtung
- TH max. = maximale Traufhöhe
 FH max. = maximale Firsthöhe



227
 TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m

Flur 18



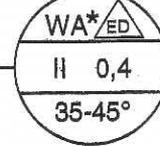
TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m



TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m



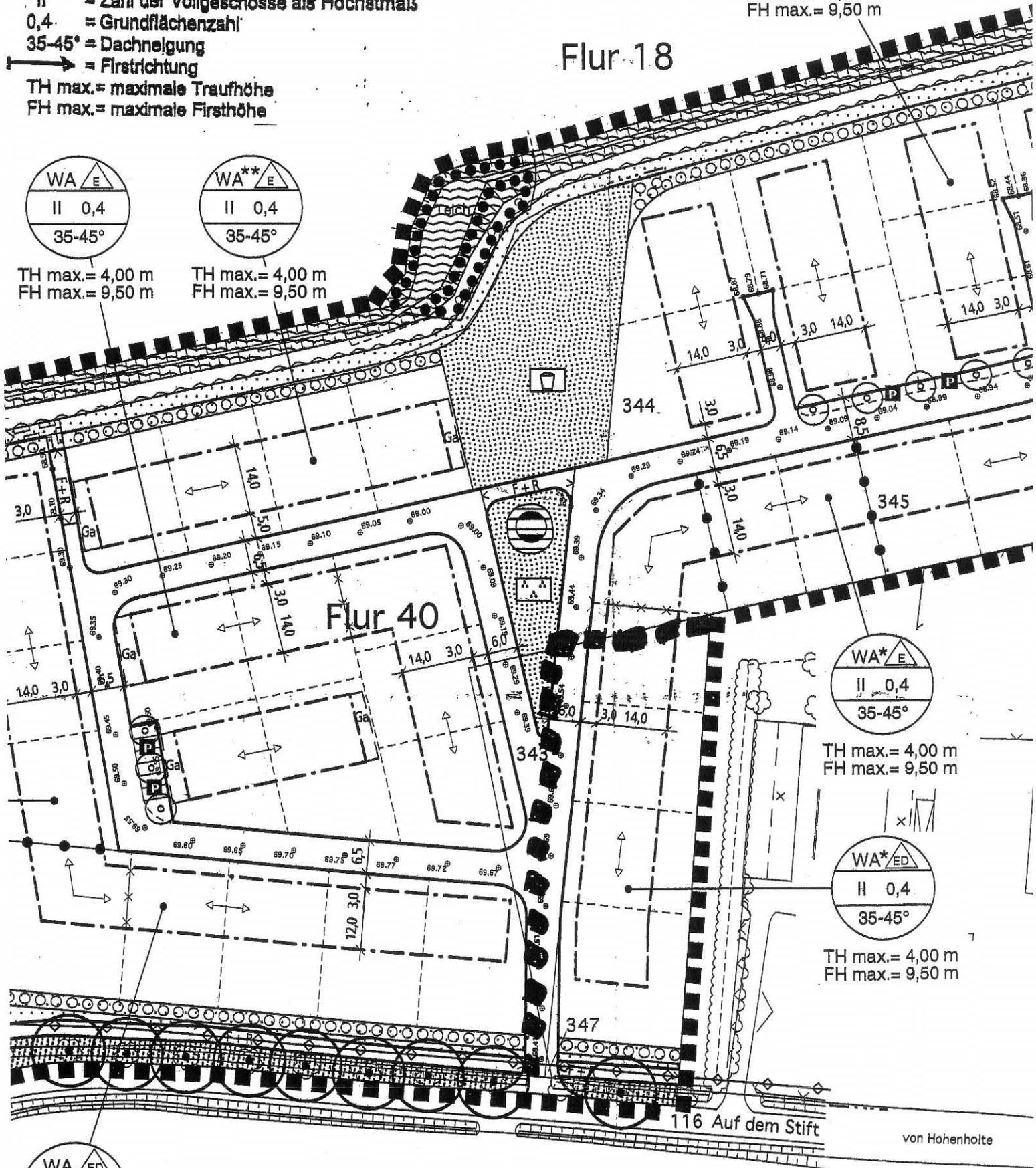
TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m



TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m



Flur 20



116 Auf dem Stift
 von Hohenholte

Begründung

Zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mönkebrei“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Mönkebrei“ werden gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB wie folgt ergänzt:

Im Bereich mit festgesetzter offener Bauweise wird die maximale Baukörperlänge mit 20 m begrenzt.“

Durch diese Ergänzung der textl. Festsetzung wird verhindert, dass ein größerer Baukörper auf den noch für eine Bebauung verbleibenden Grundstücken entstehen kann.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ werden beibehalten.

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind durch die Planänderung nicht berührt.

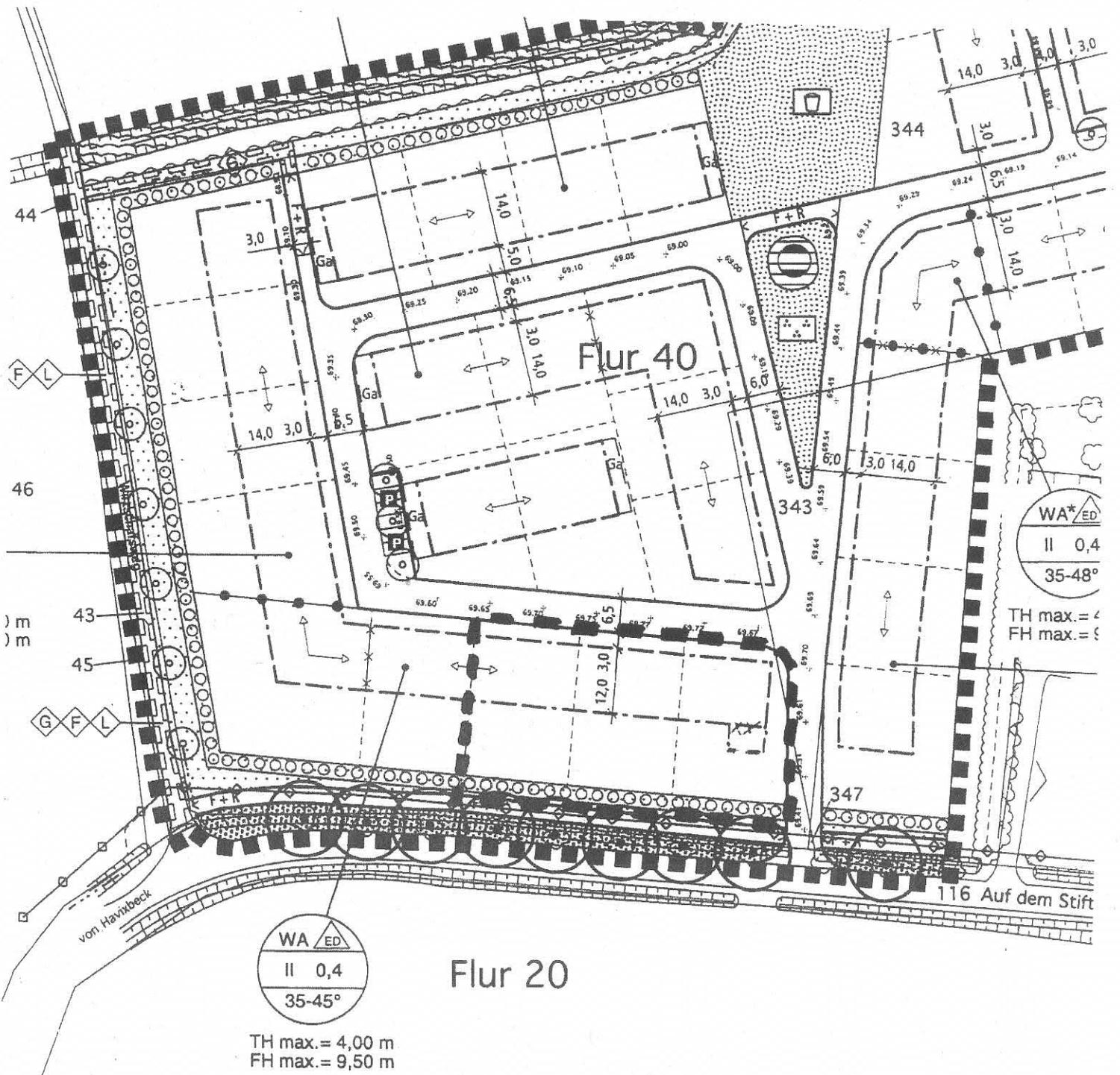
48329 Havixbeck 14.07.2011
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse

Zeichenerklärung

-  = Grenze des Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“
-  = Baugrenze
- WA  = Allgemeines Wohngebiet
- II = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,4 = Zahl der Vollgeschosse höchstens
- 35°-45° = Dachneigung
-  = Firstrichtung



WA ED
II 0,4
35-45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

Flur 20

WA* ED
II 0,4
35-48°
TH max. = 4
FH max. = 9

Begründung

Zur 6. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ der Gemeinde Havixbeck

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 20.12.2012 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mönkebrei“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Ein Bauherr hat im Baugebiet Mönkebrei die Flurstücke 390 – 392 erworben, um ein Mehrgenerationenhaus errichten zu können. Auf den Flurstücken soll ein aufgelockerter Baukörper mit einem Haupthaus und einem leicht zurück versetzten Nebenhaus entstehen. Damit das Nebenhaus einen Wohnbereich mit ausreichender Lichteinwirkung bekommen kann, ist ein Wintergarten vorgesehen. Dafür ist es notwendig, das rückwärtige Baufenster des Flurstücks 390 in einer Breite von 6,50 m um 4,00 m zu erweitern.

Da durch die begehrte Planänderung die Schaffung eines Mehrgenerationenhauses ermöglicht würde, sollte ihr entsprochen werden zumal die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch städtebauliche Gründe der Änderung nicht entgegenstehen.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ werden beibehalten.

Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind durch die Planänderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Mönkebrei“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

48329 Havixbeck 20.12.2012
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Böse

