

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

- z. B. 0,8 Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl – s. TF Nr. 5
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- max. GH Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 4
- max. TH Traufhöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 4
- max. WH Wandhöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 4

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 6
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)
- Parallelz. z. B. 4,0 Maßzahl in Metern (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Gebäude zum Abriss bestimmt
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsname
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken), mit * gekennzeichneten Höhen sind der Kanalbestandsplan (Stand: 08.11.2018) der Gemeinde Havixbeck entnommen
- Straßensinkkasten (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Hydrant (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Fahrbahnbegrenzung (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Bestandsbaum (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Bestandsbaum entfällt (Top.-Aufnahme vom 07.11.2018 ÖbVI Schemmer/Wülfing/Otte, Borken)
- Baugrenze außerhalb des Geltungsbereichs
- Mittlungspegel z. B. 40 dB für den Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe: 7,5m (2. OG), entnommen den Lärmkarten vom 11.02.2019 – s. H.Nr. 9
- Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne

z. B. B-Plan Gennerich Bebauungsplanrüssel

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- Firstrichtung von Hauptgebäuden
- SDWD Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (Zwischengebäude z. B. Treppenhäuser sind ausgenommen.)
- z. B. 38°-45° Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude (Zwischengebäude z. B. Treppenhäuser sind ausgenommen.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Von Satz 1 ausgenommen sind Tankstellen für Elektrofahrzeuge inkl. Elektrobrücke.
- Im Geltungsbereich des Vorhabens und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Garagen und überdachte Stellplätze (12 BauNVO)

- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche oder Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

- Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
 - Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der
 - Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante
 - Traufhöhe (TH) ist gleich dem oberen Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe in § 6 (4) Satz 2 BauO NRW
 - Wandhöhe (WH) ist gleich dem oberen Wandabschluss maßgebend.
 - Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhen ist Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zur GRZ von 0,8 überschritten werden. Abweichend zu Satz 1 ist eine Überschreitung der Grundfläche bis 0,9 für Stellplätze zulässig, wenn die Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässiger Oberfläche (z. B. Poren- oder Fugenpflaster (Rasenfenugpflaster)) angelegt sind.

Immissionsschutzbezogene Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Öffnungen vor schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-2:2018-01 sind in den orange gekennzeichneten Außenbauteilen in der Planskizze unter der Hinweisnummer 9 unzulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BFT) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Dächer

- Als Dachendeckung sind rote bis braune Dachpfannen und -steine zu verwenden.

Außenwandflächen

- Außenwandflächen von Gebäuden und Garagen sind mit Verblendenmauerwerk auszuführen. Abweichend von Satz 1 dürfen bis zu 10 % der Außenwandverkleidung je Außenansicht mit anderen Materialien (z. B. sandsteinfarben) ausgeführt werden.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Zitierte Rechtsvorschriften und Regelwerke

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H) (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfallung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Gemeinde Havixbeck oder die Polizei zu verständigen.
- Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von **unterirdischen Leitungen** ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.

3 Bodeneingriffe und Bodendenkmäler

- 3.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- 3.2 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DschG).
- 3.3 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

- 4 Für das Baugelände ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 1.600 l/min für eine Löszeit von 2 Stunden sicherzustellen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4068 „Hinweischilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

- 5 **Oberboden** („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915. Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vorzüglich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

- 6 Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ Bundesnaturschutzgesetz und 44 BNatSchG „Besonderer Artenschutz“ hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.

Sofern bei den Abbrucharbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten festgestellt werden sollten, besteht die rechtliche Verpflichtung, die Abbrucharbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Insbesondere kann es sich um Fledermäuse und Vögel sowie deren Sommer- oder Winterquartiere, Wochenstuben, Brutplätze oder Ruhestätten handeln. Im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe> sind die planungsrelevanten Arten erfasst.

7 Entwässerung

Allgemeine Grundlage für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist der § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG).

Überflutungsschutz
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.

Rückstauschutz

Gemäß § 13 Abs. 4 der Entwässerungssatzung der Gemeinde Havixbeck hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

8 Zitierte Rechtsvorschriften

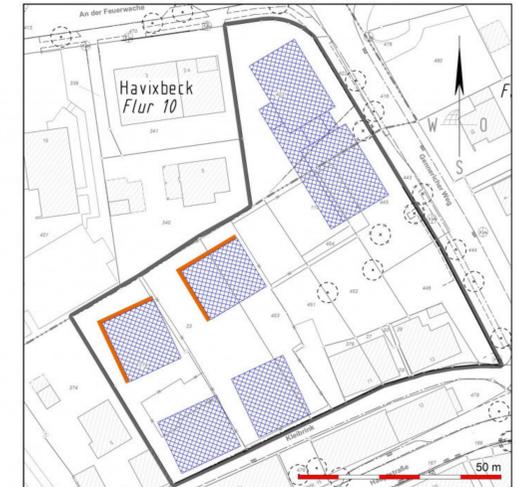
Als **Wandhöhe** gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (§ 6 (4) Satz 2 BauO NRW).

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat (§ 2 (6) Satz 1 und 2 BauO NRW).

9 Immissionsschutz im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

In den orange gekennzeichneten Außenbauteilen in der Planskizze sind Öffnungen vor schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-2:2018-01 unzulässig. Für die Belüftung sind schalldämmte, eventuelle fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zusätzlich zur Umsetzung.

Planskizze: Keine Öffnungen vor schutzbedürftigen Räumen



Lärmkarten im Nachtzeitraum

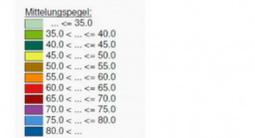
Erdgeschoss (Berechnungshöhe 2,0 m)



1. Obergeschoss (Berechnungshöhe 5,0 m)



2. Obergeschoss (Berechnungshöhe 7,5 m)



10 Wenn in den Planfestsetzungen **Normen, Regelwerke, Pflanzlisten, Einzelhandelslisten, Pläne etc.** und/oder **Präzise** genannt werden, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Gemeinde Havixbeck, Fachbereich I Bürgerservice, Planung, Will-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck nach Bekanntmachung des Bauplanes einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 28. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. AndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Gemeinde Havixbeck

in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHENSÜBERSICHT

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 11.04.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ gem. § 12 BauGB besteht aus vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2019 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ hat mit dem Begründungsentwurf, der artenschutzrechtlichen Stellungnahmen und dem schalltechnischen Gutachten gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 03.04.2019 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2019 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt. Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 04.07.2019 die freigestrichel abgegebene Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ hat mit dem Begründungsentwurf, der artenschutzrechtlichen Stellungnahmen und dem schalltechnischen Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde Havixbeck wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung sowie Angaben dazu, sind am 11.07.2019 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2019 gem. § 4a (3) BauGB beteiligt und von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 10.10.2019 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die freigestrichel vorgebrachten Anregungen geprüft und diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ in Kenntnis der Begründung, der artenschutzrechtlichen Stellungnahmen und dem schalltechnischen Gutachten gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Havixbeck, den 17.10.2019

gez. Grommüller
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ ist am 17.10.2019 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am 17.10.2019 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkannmVO in Kraft getreten.

Havixbeck, den 17.10.2019

gez. Grommüller
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: November 2018

Borken, den 14.10.2019

gez. M. Wülfing
Öffentl. best. Verm.-Ing.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Havixbeck, den.....

Der Bürgermeister

Im Auftrag

GEMEINDE HAVIXBECK

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

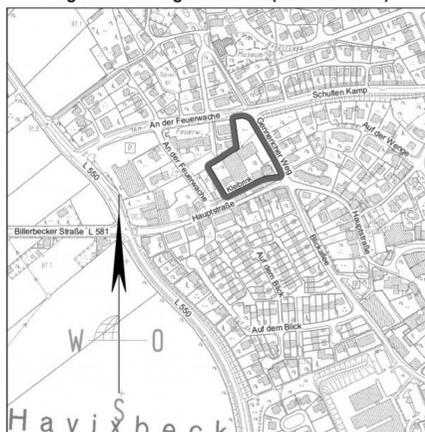
Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

Maßstab 1:500

— Ausfertigung

Lage des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)



Kartenherkunft: Land NRW (2019), Lizenz: d-by-by-2.0 <https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/tp/dgk/>

Planung:



ObV Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken · Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de · info@swo-vermessung.de

Stand: 23.05.2019
Projekt-Nr. 28789



ANSICHTEN



Ansicht Gennericher Weg, Ambulante Pflege und Tiefgarageneinfahrt



Ansicht Kleibrink, Haus 3, 4 und Ambulante Pflege



Ansicht Kleibrink, Haus 2 und 1



Ansicht An der Feuerwache, Ambulante Pflege und Haus 4, 3

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
 (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Farben in den Ansichten und Lageplan lassen keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Farbgebung zu. Texte inkl. Straßennamen dienen nur der Erläuterung von Nutzung und Gestaltung. Die Gebäudegrundrisse sind angedeutet. Personen und Bepflanzungen sind nur ergänzend eingetragen und nicht bindend. Im Lageplan sind nicht alle Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, zu denen auch Einrichtungen (z. B. Einfriedungen, Beleuchtungskörper) gehören, eingetragen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013

Hauptsatzung der Gemeinde Havixbeck

in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 11.04.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ gem. § 12 BauGB besteht aus vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2019 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ hat mit dem Begründungsentwurf, der artenschutzrechtlichen Stellungnahmen und dem schalltechnischen Gutachten gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 03.04.2019 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2019 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt. Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 04.07.2019 die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kleibrink/Gennericher Weg“ hat mit dem Begründungsentwurf, der artenschutzrechtlichen Stellungnahmen und dem schalltechnischen Gutachten und den nach Einschätzung der Gemeinde Havixbeck wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 12.08.2019 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung sowie Angaben dazu, sind am 11.07.2019 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfes während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2019 gem. § 4a (3) BauGB beteiligt und von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 10.10.2019 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ in Kenntnis der Begründung, der artenschutzrechtlichen Stellungnahmen und dem schalltechnischen Gutachten gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Havixbeck, den 17.10.2019

gez. Gromöller
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kleibrink/Gennericher Weg“ ist am 17.10.2019 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am 17.10.2019 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BekanntmVO in Kraft getreten.

Havixbeck, den 17.10.2019

gez. Gromöller
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Havixbeck, den.....

Der Bürgermeister
Im Auftrag

**GEMEINDE
HAVIXBECK**

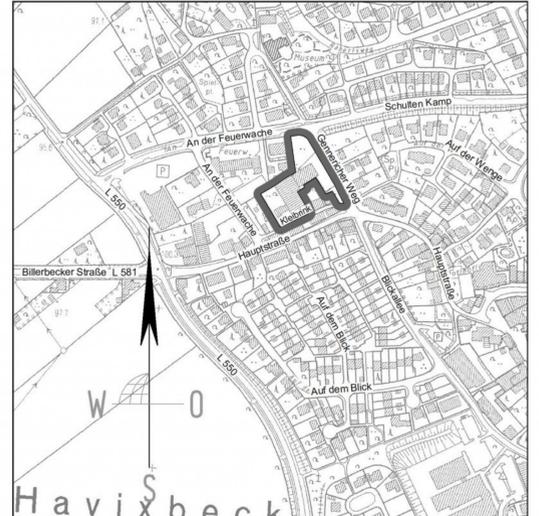


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Kleibrink/Gennericher Weg“
(im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)
Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 2 von 2**

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Land NRW (2019), Lizenz: dl-de/by-2-0
<https://www.opendata.nrw.de/produkte/geobasis/sp/dgk5/>

Vorhabenplanung:
Tenhündfeld
 Architekten GmbH
 Hamalandstraße 89
 48683 Ahaus-Wessum
 Tel: 0 25 61 - 10 62
 Fax: 0 25 61 - 10 65
 info@tenhuendfeld-architekten.de

Zusammenstellung:
SWO
 STADTPLANUNG
 ObVI Schemmer · Wülfig · Otte
 Alter Kasernering 12 · 46325 Borken
 Tel: 0 28 61 / 92 01-0
 www.swo-vermessung.de
 info@swo-vermessung.de