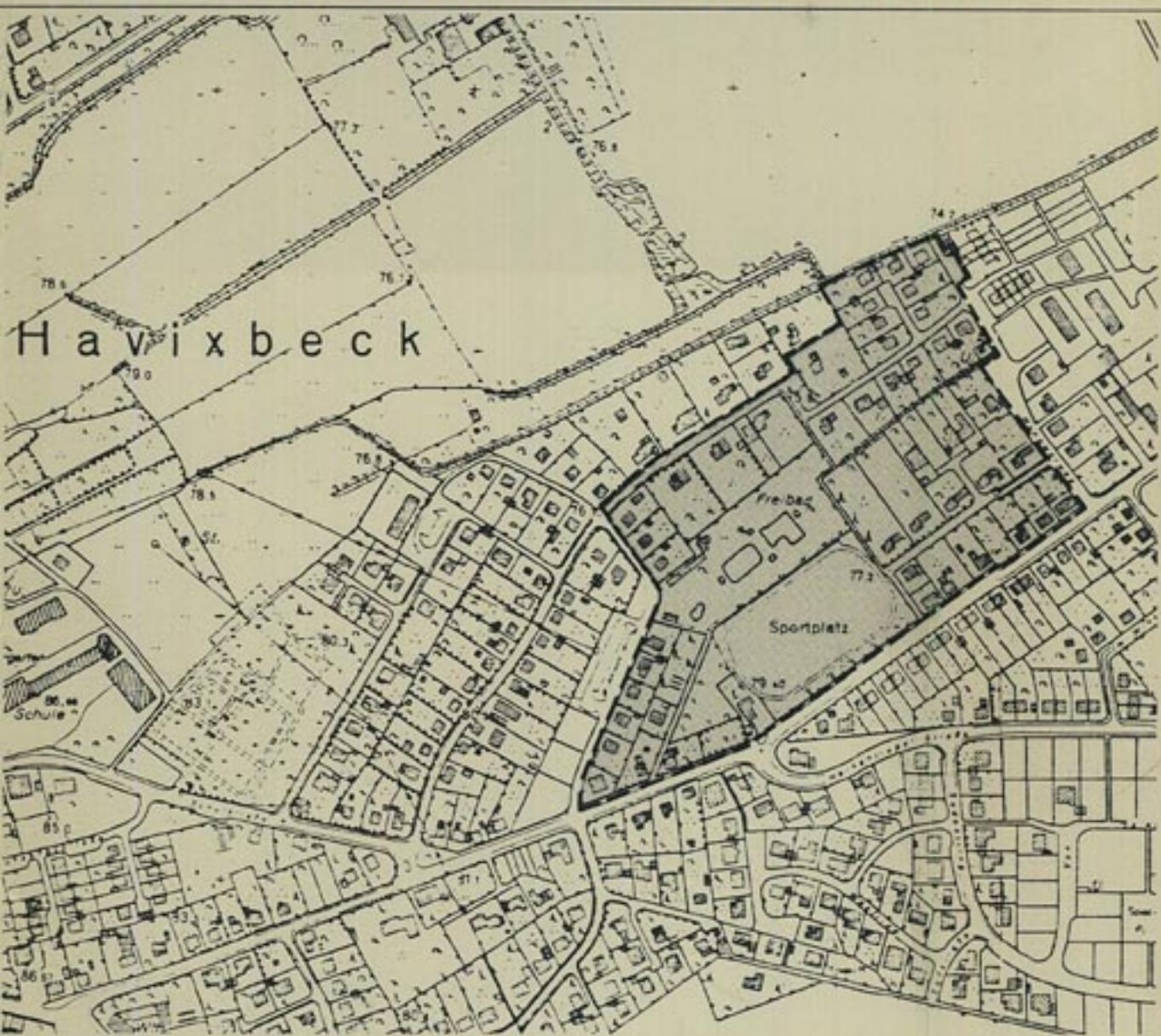


GEMEINDE HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN - 1. ÄNDERUNG

'AM FRIEDHOF / SPORTPLATZ'



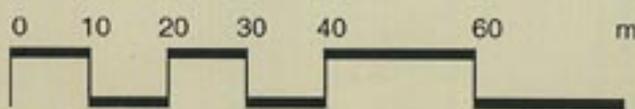
PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM Nov. 92

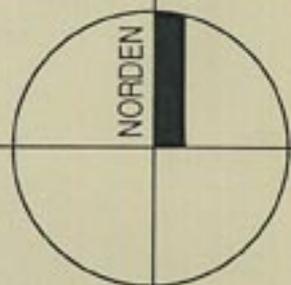
*URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG
2. AUSLEGUNG*

PL^{GR} 129 / 51

BEARB. Int. / Bar.



M. 1:1000



GEMEINDEDIREKTOR

PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER SRL

DAEPPER STRASSE 15 · 4420 CORSFELD

TELEFON (02541) 5188 / 89 · FAX 0688

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
WA ①②	Allgemeines Wohngebiet, siehe Hinweis Nr. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
Th max. =	Maximale Traufhöhe, bezogen auf Oberkante fertige Erschließungsanlage

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	- Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Badeplatz, Freibad
	Friedhof
	Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
	Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

	Flächen für Ver- und Entsorgung
	Elektrizität
	Container für Recyclingmaterial

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Fläche für Stellplätze / Carports
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Gemeinde
	Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmschutzwall h = 3,0 m)

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandene Flurstücksgrenze
627	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
*	nicht katasteramtlich eingemessene Gebäude

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN - HINWEISLICH

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
20 - 25°	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

- Vorgarten - Einfriedungen**
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune, Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecken oder Holzzäune (max. 0,50 m hoch) erfolgen. Sonstige Zäune sind hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Bei Süd- und Westzugang zum Wohngebäude zum Wohnhaus sind ausnahmsweise für den Freisitz Einfriedungen als freiwachsende Hecken aus Mischgehölzen mit max. 1,80 m zulässig.
- Außenwandflächen**
Die Außenwandflächen aller Gebäude einschl. der Nebengebäude - wie Garagen - sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist Material mit einer matten und rauhen Oberfläche zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandansichtsfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.
- Dachform**
Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m zulässig. Die eingetragene Firstrichtung und Dachneigung ist zwingend.
- Dacheindeckung**
Für die Dacheindeckung sind dunkle und rote Dachpfannen zu verwenden. Dies gilt nicht für Garagen mit Flachdächern.
- Drempel**
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Oberkante der Erdgeschoßrohdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit Sparrenoberkante, zulässig.
- Sockelhöhe**
Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf höchstens 0,50 m über der fertigen Fahrbahn liegen.
- Garagen**
Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit gemeinsamem Satteldach 20 - 30 Grad Dachneigung errichtet werden. Für die Dachdeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß Punkt 2. und 4. der Festsetzungen zum Hauptbaukörper. Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Fußweg, Eckgrundstück), auf einer Breite von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind diese zulässig, wenn nach Prüfung die Gemeinde private nachbarliche und ökologische Belange nicht beeinträchtigt werden und die Anlage genehmigungs- und anzeigefrei ist.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 Bau NVO sind nur in der seitlichen Abstandsfläche, und zwar nur bis zur Höhe der gartenseitigen = rückwärtigen Baugrenze zulässig. Dort, wo die seitliche Abstandsfläche an die öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg, Eckgrundstück) angrenzt, sind Stellplätze, Garagen und Carports mit einem Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze zu errichten, um eine seitliche Begrünung zu gewährleisten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind auf allen Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zum Freibad bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämmmaß bis 35 dB einzubauen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den Gebäuden mit Sichtverbindung zum Freibad alle Räume mit lärmempfindlicher Nutzung abgewandt von der Lärmquelle anzuordnen.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.
- Für die Wohnbebauung WA ①, unmittelbar südlich an das Freibad angrenzend, wird gem. § 176 BauGB ein Baugesuch ausgesprochen. Danach ist diese Bebauung aus Immissionsgründen zunächst zu errichten, ehe die Wohnbebauung WA ② realisiert wird.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256,ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

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.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986.

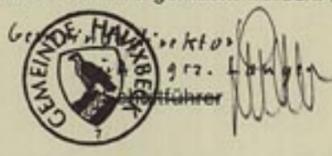
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

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

3. Der Rat der Gemeinde hat am 21.03.1985 nach § 2 Abs. 1,4 des Bundesbaugesetzes beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 02.05.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden. (Abl. Gemeinde Havixbeck 1985 S. 30)
Havixbeck den 2.5.1985

Bürgermeister *Richter* Ratsmitglied *Daniels* Schriftführer *Daniels*



4. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 18.02. bis 18.03.1991 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Havixbeck den 18.3.91

Gemeindedirektor *Langer*

5. Der Rat der Gemeinde hat am 11.07.1991 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Havixbeck den 11.07.1991

Bürgermeister *Richter* Ratsmitglied *F. Ohitz* Schriftführer *Daniels*

6. Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.2.1992 bis 20.3.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Havixbeck den 20.3.92



Der Rat der Gemeinde hat am 26.11.1992 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Havixbeck den 26.11.1992

Bürgermeister *Richter* Ratsmitglied *Berling* Schriftführer *Daniels*

Dieser Bebauungsplan -- Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.1.93 bis 15.2.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen
Havixbeck den 15.2.1993



Der Rat der Gemeinde hat am 25.3.1993 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Havixbeck den 25.3.1993

Bürgermeister *Richter* Ratsmitglied *F. Ohitz* Schriftführer *Daniels*

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

Verfügung vom 7.7.1993 (Az. 35-2.1-5203) Münster den 7.7.1993

Der Regierungspräsident im Auftrag *F. Ohitz* Oberregierungsbaurät

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
Havixbeck den

Gemeindedirektor

Die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauONW) als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.
Havixbeck den 25.3.1993

Bürgermeister *Richter* Ratsmitglied *F. Ohitz* Schriftführer *Daniels*

Die Unterschriften zu P 3 - 6 befinden sich auf der Originalurkunde für das 1. Auslegungsverfahren v. Dez. 1991



Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Am Friedhof/Sportplatz“ der Gemeinde Havixbeck

Der neue Investor der Grundstücke bittet die Gemeinde um Änderung des Bebauungsplanes in folgenden Bereichen:

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze um 1,50 m damit ein Hauswirtschaftsraum mit abgeschlepptem Dach in ca. 1,50 x 3,00 m Größe geplant werden kann.
2. Anordnung von Carportflächen mit Geräteraum in einer Größe von je 3,00 x 7,50 m im südöstlichen Bereich des (Garten) für die Reihenhäuser Nr. 5 - 16,
3. Anordnung von Carportflächen mit Geräteraum in einer Größe von je 3,00 x 7,50 m im westlichen Bereich des Grundstücksbereiches „C“ für die Reihenhäuser Nr. 1 - 4,
4. Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m x 10,00 m nach vorne bezügl. der drei in dem anliegenden Lageplan dargestellten Häuser, damit vor den Häusern Stellplätze angeordnet werden können.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Am Friedhof/Sportplatz“ werden die Grundzüge des og. Bebauungsplanes nicht berührt. Auch aus städtebaulichen Gründen bestehen gegen eine entsprechende Änderung der bebaubaren Flächen keine Bedenken.

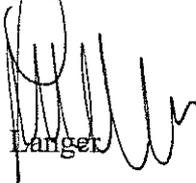
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Am Friedhof/Sportplatz“ gelten auch für den Änderungsbereich.

48329 Havixbeck, 20.12.1994

Gemeinde Havixbeck

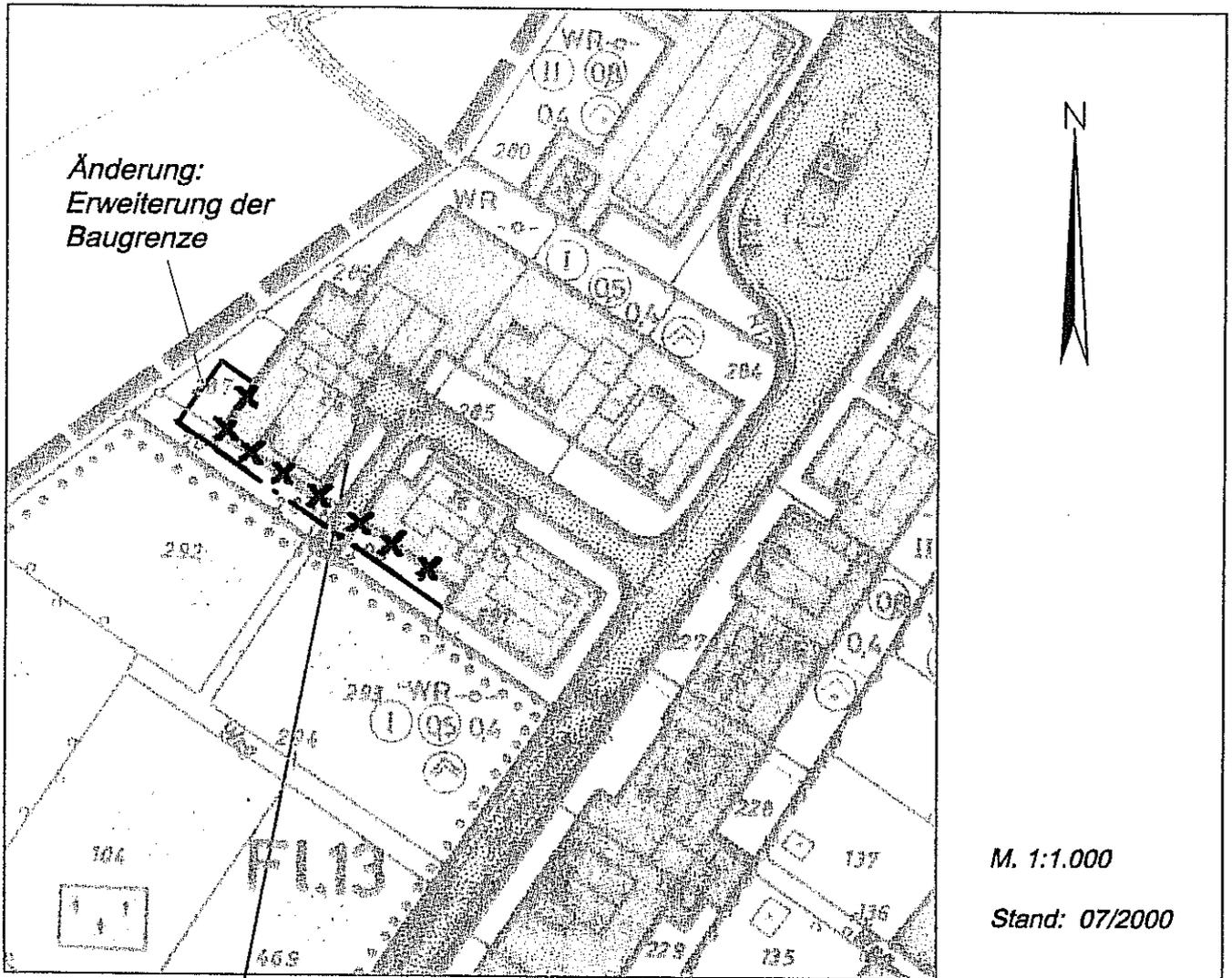
Der Gemeindedirektor

i.V.


Dangert

77

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof / Sportplatz (§ 13 BBauG)*



M. 1:1.000

Stand: 07/2000

*auszugsweise Darstellung

WR	①
0.4	①.5
-0-	⌒

Zeichenerklärung:

WR = Reines Wohngebiet

0.4 = Grundflächenzahl

0 = offene Bauweise

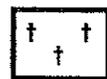
① = Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

①.5 = Geschosßflächenzahl

⌒ = 45°-50° Dachneigung



Flächen für Gemeinbedarf



Friedhof



Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Plangebietsgrenze



Strassenverkehrsflächen



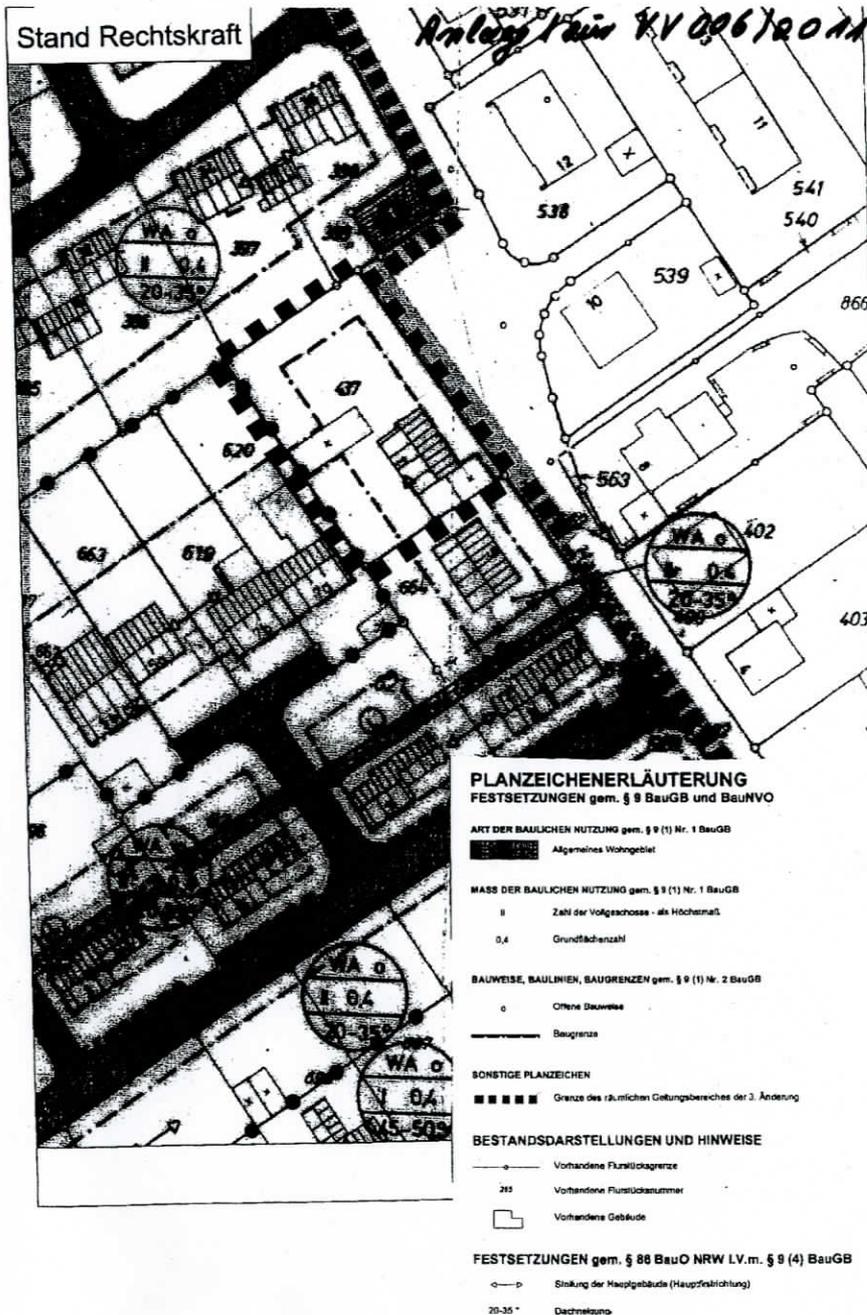
Baugrenze

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

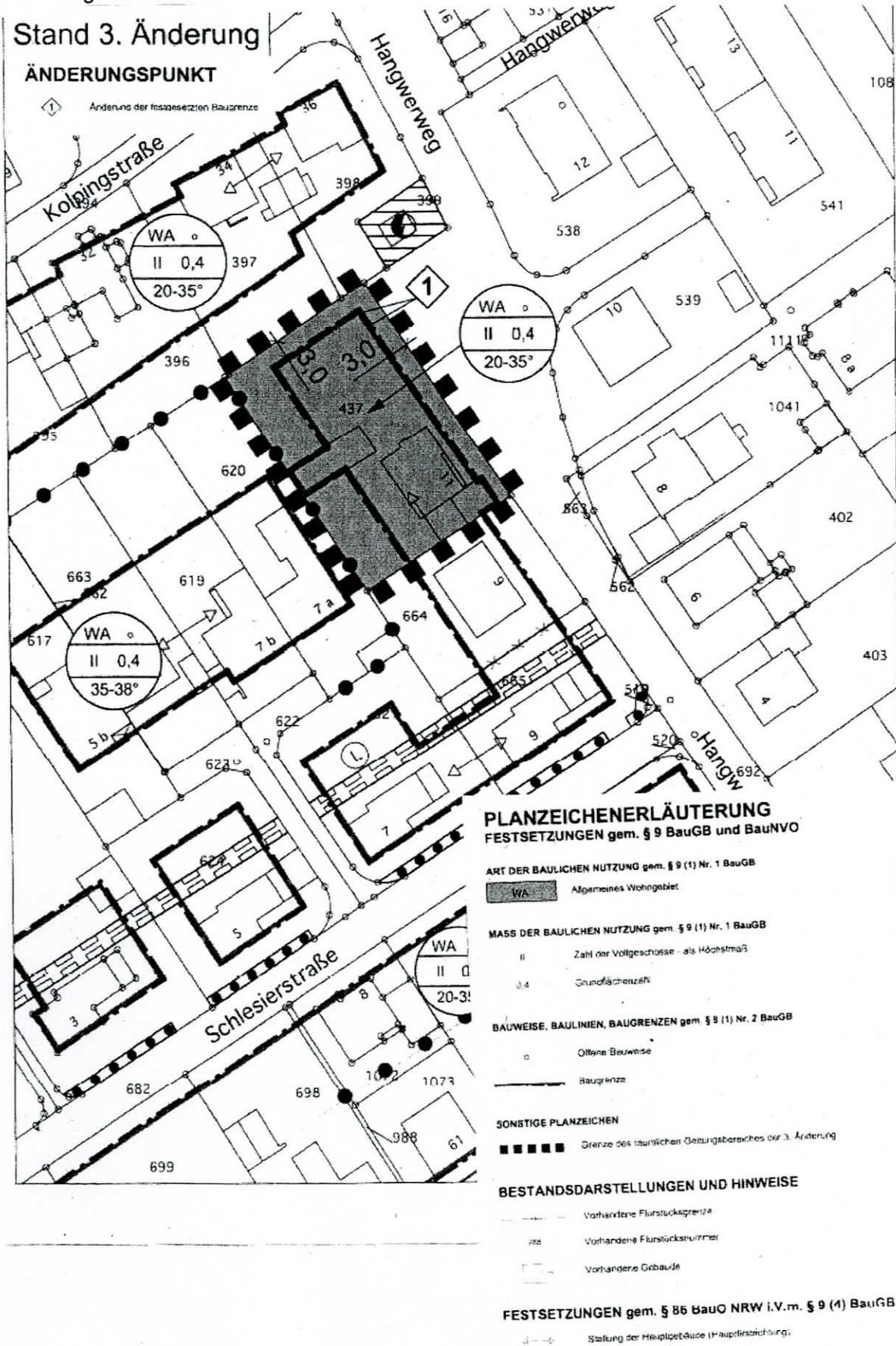
Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585) zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 17.02.2011 die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz I“ gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Das Änderungsgebiet ist im nachfolgend abgedruckten Planausschnitt punktiert umgrenzt.



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 17.02.2011 die nachfolgend abgedruckte 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ gem. § 13 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

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 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV.NRW.S. 950) 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 og. 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:

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,

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

- 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 zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 13 BauGB rechtsverbindlich.

48329 Havixbeck, 04.03.2011
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse

Begründung

Zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 17.02.2011 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Am Friedhof/Sportplatz“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Die bebaubare Fläche auf dem Flurstück 437 der Flur 24 wird in nördlicher und östlicher Richtung um jeweils 2,00 m erweitert, um auf dem Flurstück 437 ein weiteres Einfamilienhaus errichten zu können. Die Baugrenzen halten damit einen Abstand von 3,00 m zu der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den nördlichen Grundstücksgrenzen ein.

Durch die Errichtung des Wohnhauses wird eine vorhandene Baulücke geschlossen. Die Planung trägt somit zur besseren Ausnutzung von Grund und Boden sowie der Erschließungsanlagen bei.

Da durch die begehrte Planänderung die Schaffung von familiengerechtem Wohnraum ermöglicht wird, ist der begehrten Planänderung entsprochen worden, zumal die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch städtebauliche Gründe der Änderung nicht entgegenstehen.

Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

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

3. Sonstige Belange

Städtebauliche Gründe stehen der beabsichtigten Änderung nicht entgegen. 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 ebenfalls nicht berührt.

48329 Havixbeck, 17.02.2011

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag



Böse



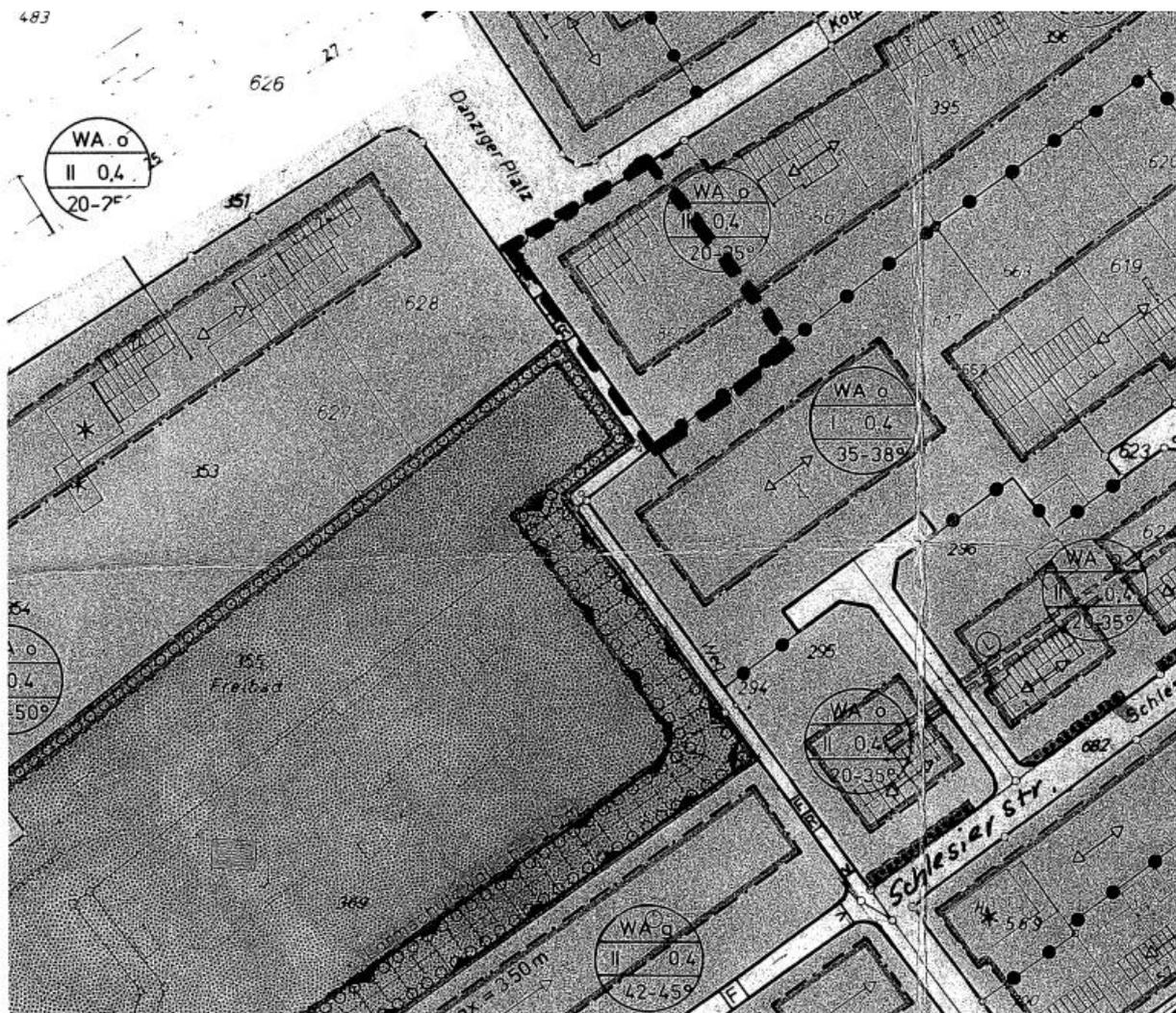
Bekanntmachung

Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung –“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung –“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 25.09.2014 die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung –“, gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, und zwar

- Erweiterung der rückwärtigen Baugrenze des Flurstücks 867 der Flur 24 um ca. 7 m bis auf 3 m an die südliche Grundstücksgrenze bebaubaren Fläche im Bereich des Grundstücks Flurstücke 440 und 1637 der Flur 14 durch Veränderung der östlichen und westlichen Baugrenzen.
- Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der südlich angrenzenden Fläche (WA, offene Bauweise, 1 Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,4 und Dachneigung 35° - 38°).

Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.

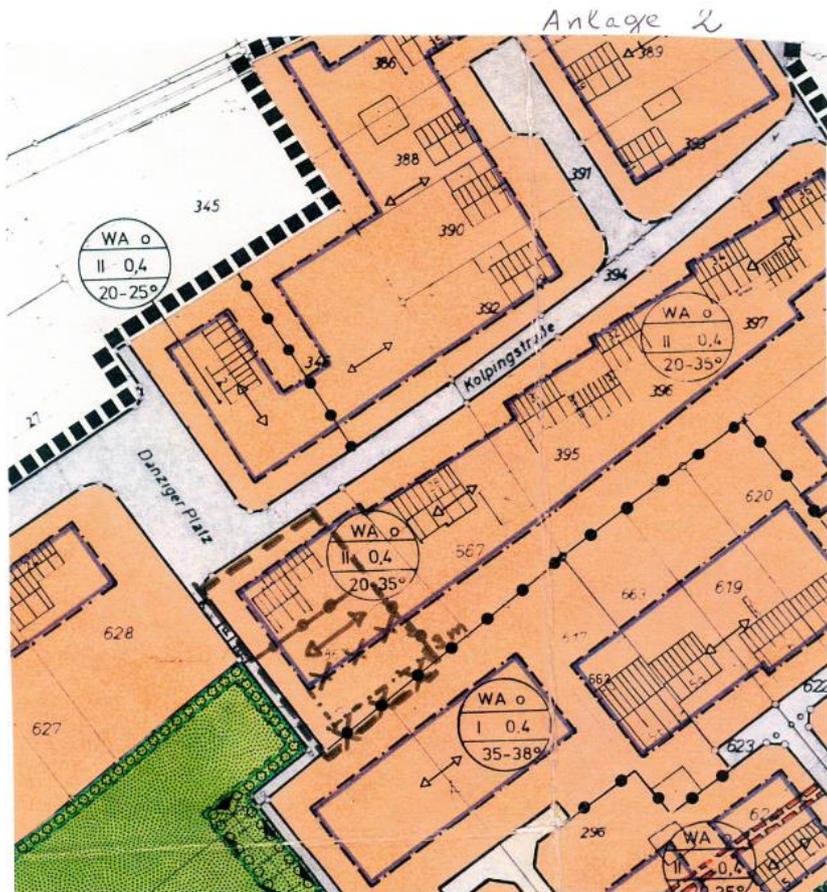


■ ■ ■ Änderungsbereich

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Erweiterung der rückwärtigen Baugrenze des Flurstücks 867 um ca. 7 m bis auf 3 m an die südliche Grundstücksgrenze des im Aufstellungsbeschluss umgrenzten Grundstückes beschlossen. Ferner hat der Rat beschlossen, für den Änderungsbereich Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend der südlich angrenzenden Fläche festzusetzen (WA, offene Bauweise, 1 Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,4, Dachneigung 35° - 38°).

Des Weiteren hat der Gemeinderat die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof-Sportplatz – 1. Förmliche Änderung – „ als Satzung beschlossen.

Diese Änderung ist im nachfolgend abgedruckten Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA ①② Allgemeines Wohngebiet, siehe Hinweis Nr. 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- II Grundflächenzahl
- Th_{max} = Maximale Traufhöhe, bezogen auf Oberkante fertige Erschließungsanlage

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

Baugrenze
Änderungsbereich

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
- 20 - 25° Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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 des Gesetzes vom 19. September 2013 (GV.NRW.S. 878) 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, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck - Zimmer 111 - während der Dienststunden, und zwar

**montags bis mittwochs von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
und von 14.00 Uhr -16.00 Uhr,
donnerstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr,
freitags von 8.30 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 dem 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.

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

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 „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung -“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 13 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 30.09.2014

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Böse

Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung –“ der Gemeinde Havixbeck.

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Friedhof/Sportplatz – 1. Förmliche Änderung“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Um dem Grundstückseigentümer im Zuge der Nachverdichtung die Möglichkeit zu bieten auf dem rückwärtigen Grundstück ein Wohnhaus zu errichten, wird die bebaubare Fläche auf dem ehemaligen Flurstück 867 der Flur 24 in südlicher Richtung um ca. 7,00 m bis auf 3,00 m an die südliche Grundstücksgrenze erweitert. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den südlich angrenzenden Flächen (WA, offene Bauweise, 1 Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,4 und Dachneigung 35 – 38 °) getroffen.

Durch diese Planänderung wird die Schaffung von familiengerechtem Wohnraum ermöglicht.

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 ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung – mit einer Ausnahme - der Planänderung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz -1. förmliche Änderung -“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Havixbeck, den 13.10.2014
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Böse