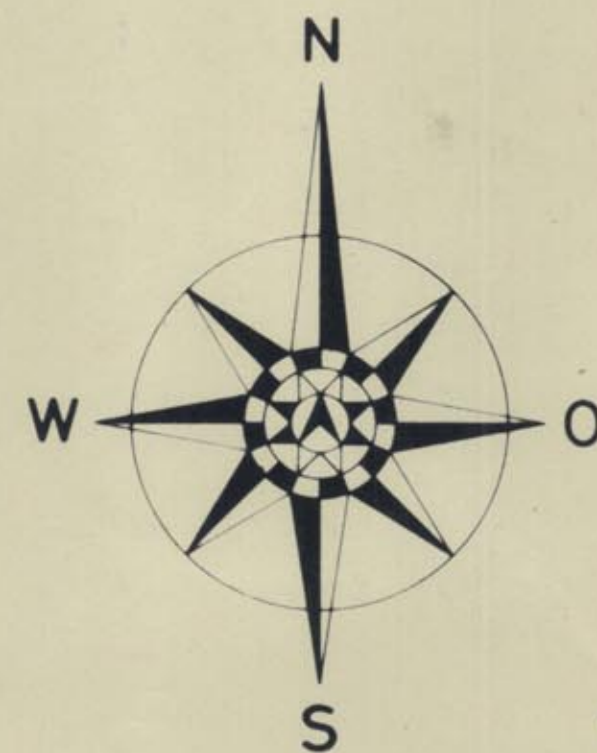




gestrichen am 2.12.1980
gem. Ratsbeschluss vom
27.11.1980 - TOP 9 -



Klein
Gemeindevorstand

I. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. 1979 S. 594) - GO -.
- b) §§ 1, 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
- c) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96, SGV. NW. 232, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122) - BauO NW - in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433, SGV. NW. 232) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Havixbeck vom 22. März 1979 über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde am 8. 5. 1979 ortsüblich bekanntgemacht, (Abl. Gem. Hav. 1979 S. 86); der Beschluß über die Änderung des Plangebietes vom 24. 1. 1980 wurde am 27. 3. 1980 ortsüblich bekanntgemacht (Abl. Gem. Hav. 1980 S. 46....)

Havixbeck, den 10. Sept. 1980



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

Müller

- d) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 1 und 2 hat in der Zeit vom 15. 11. bis 17. 12. 1979 stattgefunden (Abl. Gem. Hav. 1979 S. 191 - 201)

Havixbeck, den 10. 09. 1980



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

Müller

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 10. 09. 1980 bis 10. 10. 1980

gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 03. 09. 80 ortsüblich bekanntgemacht, Abl. Gem. Hav. 1980 S. 133

Havixbeck, den 17. 10. 1980



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

Müller

- f) Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 27. 11. 80 beschlossen

1. über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs. 6 BBauG
2. den Bebauungsplan (oben II und Planzeichnung) als Satzung gemäß § 10 BBauG;
3. die Begründung zum Bebauungsplan
4. die Gestaltungssatzung (oben III und Planzeichnung) gemäß § 103 BauO NW.

Havixbeck, den 02. 12. 1980

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführerin

Gudorf

Reinhold

g

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG genehmigt mit Verfügung vom 20. 2. 1981 - 35. 2. 1 - 5203 -

Münster, den 20. 2. 1981



Der Regierungspräsident
im Auftrag

Fehrmann
Reg.-Baurat

- h) Die Gestaltungssatzung (oben III und Planzeichnung) wurde gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 BauO NW genehmigt mit Verfügung vom 5. 3. 1981

Coesfeld, den 5. 3. 1981



Der Oberkreisdirektor als untere
staatliche Verwaltungsbehörde
im Auftrag

Kaye
Hd. Kreisbaudirektor

- i) Die vorstehenden Genehmigungen wurden gemäß § 12 in Verbindung mit § 155a BBauG und § 103 Abs. 3 letzter Satz BauO NW ortsüblich bekanntgemacht am 16. März 1981 (Abl. Gem. Hav. 1981 S. 173). Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

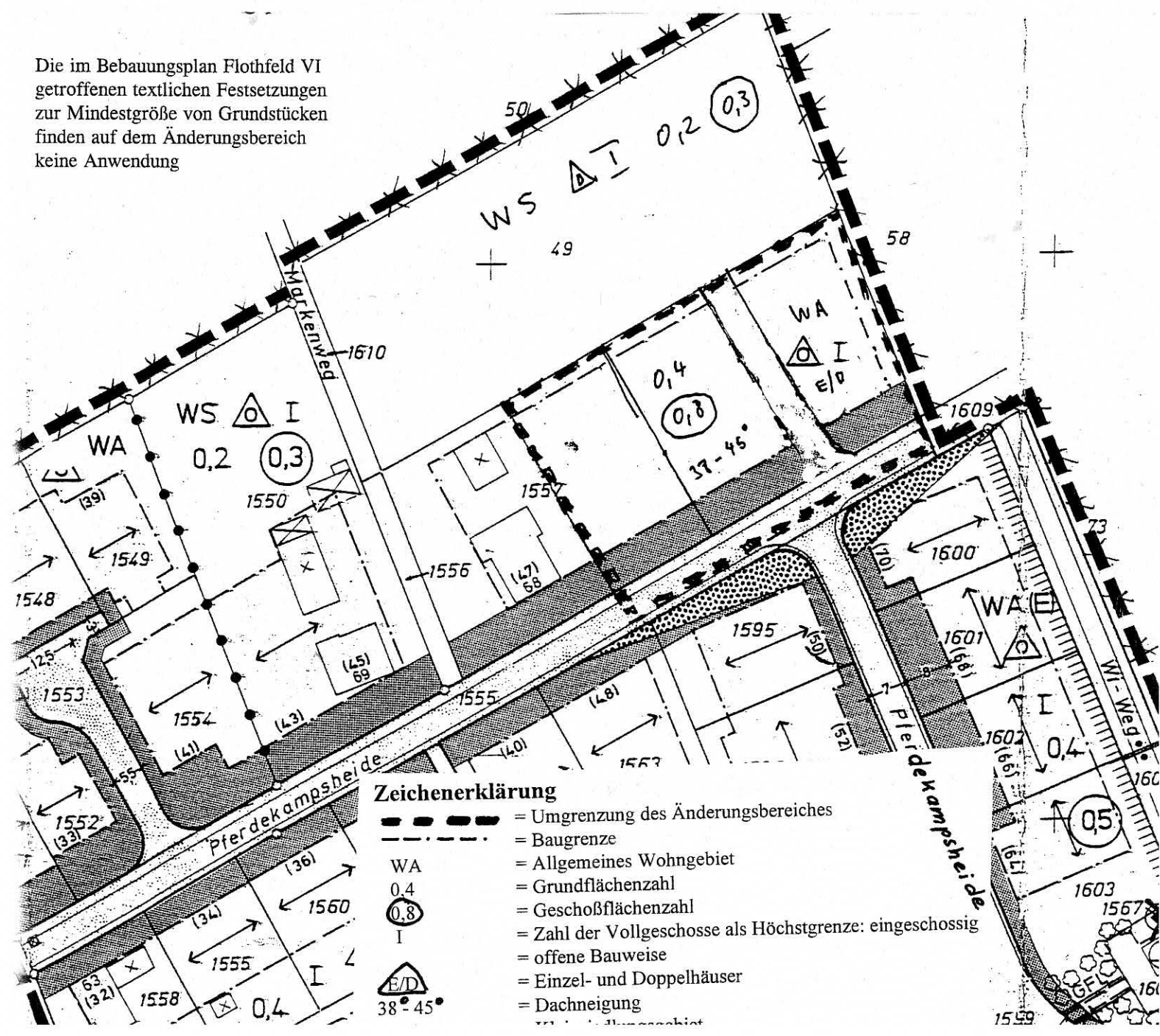
Havixbeck, den 22. 10. 1981



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

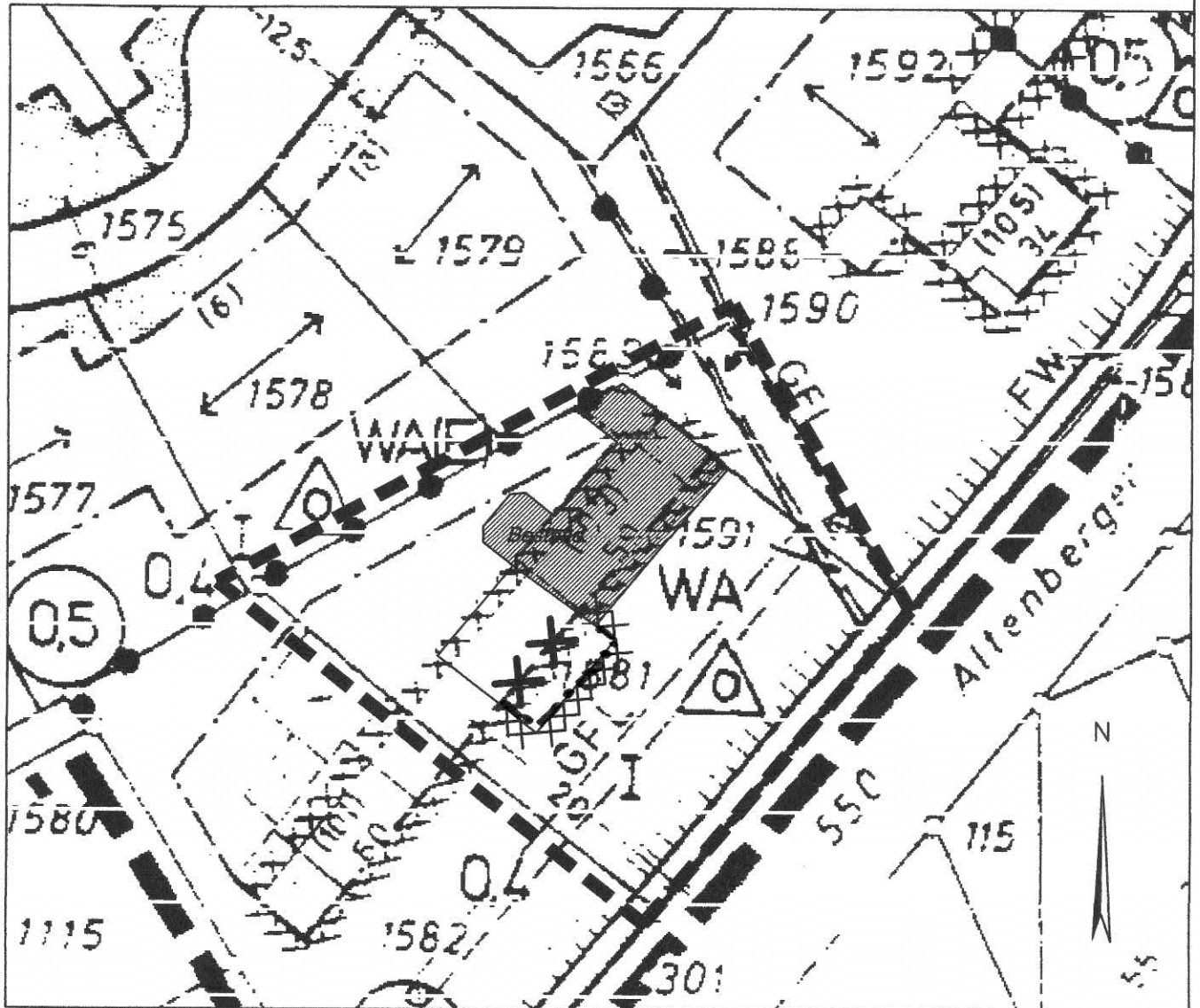
Müller

Die im Bebauungsplan Flotthfeld VI
getroffenen textlichen Festsetzungen
zur Mindestgröße von Grundstücken
finden auf dem Änderungsbereich
keine Anwendung



vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - Flothfeld VI -*

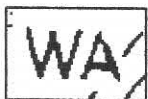
neue Darstellung:



M. 1/500

Zeichenerklärung:

*auszugsweise Darstellung
bearbeitet am 23.08.05



Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Bau NVO



Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze: eingeschossig



Grundflächenzahl



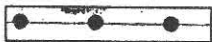
Geschoßflächenzahl



Offene Bauweise



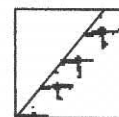
Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Fläche



Umgrenzung der überbaubaren Flächen,
in denen bei Wohn- und Schlafräumen
Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind,
und zwar Fenster der Schallschutzklasse I
gemäß VDI-Richtlinie 2719. Ferner ist
zumindest für die unmittelbar der Verkehrsfläche
zugewandten Gebäude eine geeignete
Grundrißgestaltung vorzunehmen, die zumindest
die Schlafräume zur Lärm abgewandten Seite
hin orientiert.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Aufzuhebende Darstellung
für das Allgemeine Wohngebiet

Geltungsbereich der Änderung



Grenze des Bebauungsplanes



Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

Begründung

Zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VI“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 29.09.2005 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Flothfeld VI“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 500 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Flothfeld VI“ enthält für den südlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Havixbeck, Flur 14, Flurstück 1591 zum Teil die Festsetzung „nicht überbaubare Grundstücksfläche“. Auf dieser Fläche sind zur Zeit keine baulichen Anlagen vorhanden. Der Eigentümer des Grundstückes beantragt nunmehr die bebaubare Fläche des Grundstückes in südlicher Richtung um 3 m zu erweitern, zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses.

Zur Realisierung einer sachgerechten Nutzung des o.g. Grundstückes bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VI“ in der Form, dass die bebaubare Fläche des Grundstückes in südlicher Richtung um 3 m erweitert wird. Da ohne eine Baugrenzenerweiterung auf dem Grundstück die im Siedlungsschwerpunkt wünschenswerte Verdichtung der Bebauung nicht vorgenommen werden kann, ist eine Planänderung sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden.

Das geplante Wohnhaus soll sich der vorhandenen Wohnbebauung in Form und Höhe optisch anpassen, wobei für Wohn- und Schlafräume in Richtung Altenberger Straße Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, und zwar Fenster der Schallschutzklasse I gem. VDI-Richtlinie 2719. Dazu bleibt ferner festgesetzt, dass zumindest für die unmittelbar der Verkehrsfläche zugewandten Gebäude eine geeignete Grundrissgestaltung vorzunehmen ist, die zumindest die Schlafräume zur Lärm abgewandten Seite orientiert.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Flothfeld VI“ werden eingehalten

4. Sonstige Belange

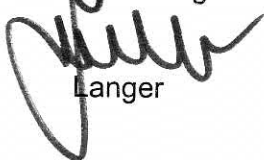
Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange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

48329 Havixbeck, 10.10.2005

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag


Langer



Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 29.09.2005 die Aufstellung eines Planes zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VI“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 27.10.2005 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 12/2005 S. 82 vollzogen.

Havixbeck, den 27.10.2005



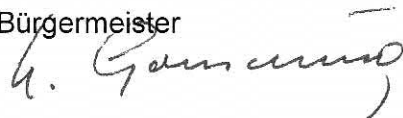
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Langer

Der Gemeinderat hat am 29.09.2005 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VI“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 29.09.2005

Bürgermeister





Schriftführerin

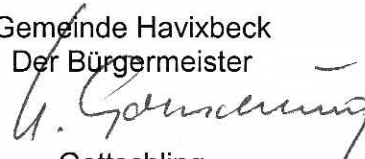


Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VI“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 27.10.2005 , Abl.Gem.Hav. Nr. 12/005, S. 82-85.

Havixbeck, den 27.10.2005



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 „Flothfeld VI“ der Gemeinde Havixbeck am 29.09.2005.

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



