

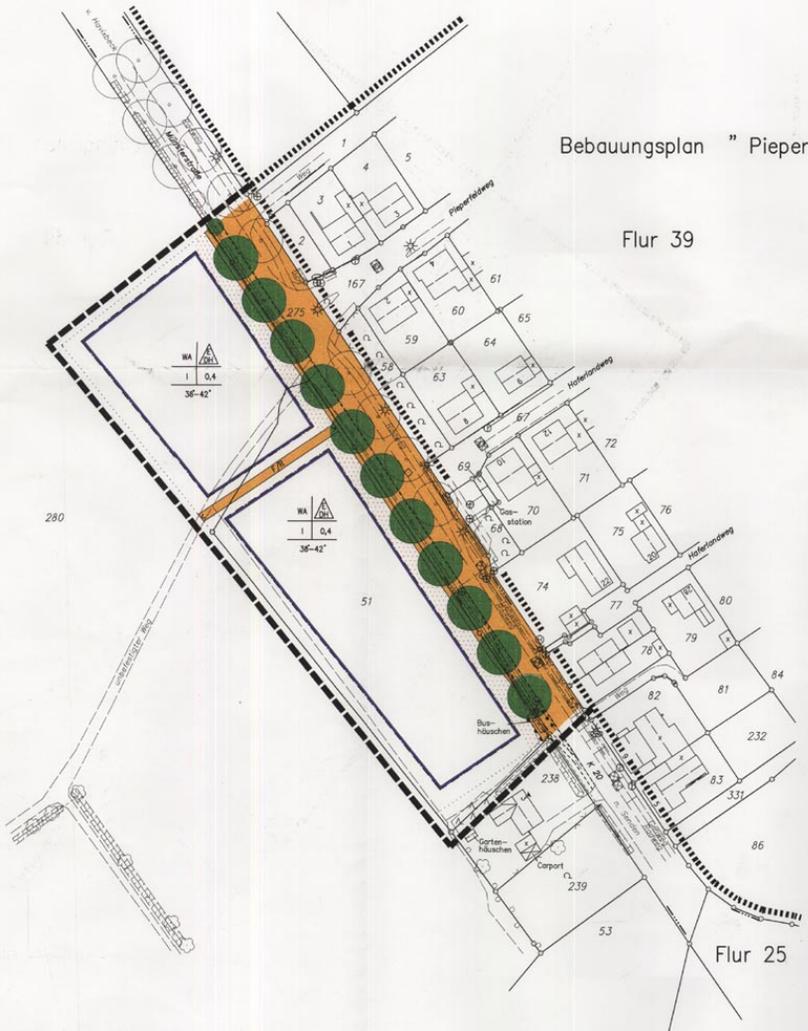
Bebauungsplan "Am Schlaubach"

Bebauungsplan "Pieperfeld"

Flur 1

Flur 39

Flur 25



Legende:

- | | | |
|------------------|----------------------|--|
| Kanaldeckel | Kilometerstein | PN 16 Gasleitung DN 150 St mit Steuerkabel |
| Sinkkasten | Laterne | Wasserleitungen DN 200 PVC, 150 PVC, 100 PVC |
| Wasserschieber | Haltestelle | Stromleitung |
| Gasschieber | Verkehrsschild | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen |
| Unterflurhydrant | Linde (maßstabstreu) | bestehende Topographie |
| Relaiskasten | sonstiger Laubbaum | geplante Topographie |
| Absperrpfahl | Tonne | Geltungsbereiche der Bebauungspläne |
| Hauseingang | | |

GEMEINDE HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN PIEPERFELD

VEREINFACHTE ERGÄNZUNG



PLANÜBERSICHT M 1:5000

DATUM	APRIL 97		
		ORIGINAL	
PL ^{GR}			
BERAB.	HS/AT	0 10 20 30 40 60 m	
M.	1:1000		

GEMEINDEDIREKTOR PLANBEARBEITER Dipl. Ing. H. Skutta
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dyckburgstraße 8 34 0251/38236-0
 48155 Münster Fax 0251/38236-36

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanergänzung wird bescheinigt.
 Münster, den 29.04.1997

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
 Münster, den 29.04.1997

Der Rat der Gemeinde hat am 21.11.1996 nach §13 (1) des Baugesetzbuches diese Bebauungsplanergänzung als Satzung beschlossen.
 Havixbeck, den 21.11.1996

Vorstehende Bebauungsplanergänzung wurde am 05.09.1997 öffentlich bekanntgemacht.
 In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des §44 (3) Sätze 1 und 2 (4), des §215 (1) des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschrift des §7 (6) GO NW hingewiesen.
 (Abl. Gem. Hav. 1997, S. ...)
 Der Bebauungsplan hat am 10.09.1997 Rechtskraft erlangt.
 Havixbeck, den 10.09.1997

Gemeindedirektor

Bürgermeister

Lork Ratsmitglied

Meyer Schriftführer

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

a) Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift

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

 Allgemeines Wohngebiet

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

 Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
 Grundflächenzahl

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

 Nur Einzel- und Doppelhäuser, sowie Hausgruppen zulässig
 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußweg / Radweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 Bereich des Ein- und Ausfahrtsverbots (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 2)

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGS-BEDINGUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

 Zu erhaltende und schützende Einzelbäume

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen (Geltungsbereiches der Bebauungsplanergänzung gem. § 9(7) BauGB
 Vorgartenfläche
Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Pieperfeld

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

 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandenes Gebäude
 Vorhandener Graben

b) Zusätzliche Festsetzungen in Textform

1. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 23 (5) BauNVO

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Pieperfeld

2. ABMESSUNGEN DER GRUNDSTÜCKE gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Pieperfeld werden hier nicht angewandt.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW

Es gelten nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans Pieperfeld, sondern nur die hier aufgeführten Festsetzungen

1. Dachform der Hauptgebäude

Satteldach mit Dachneigung zwischen 38° – 42°.

2. Ausführung der Dächer

Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos Naturschiefer oder Dachziegel in den Farbönen Schief-farben bis Rot-braun zu verwenden.

3. Drempel

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erd-geschoßdecke bis zum Schnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 9(1) Nr. 11 und 20 BauGB

Die Einfahrten der Grundstücke dürfen eine Breite von 3m nicht überschreiten. Sie sind im Bereich des Grünstreifens entlang der Münsterstraße, z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Befestigung mit mind. 2cm breiten Fugen etc. auszuführen. Außerdem dürfen die Einfahrten einen Abstand von 3m zu den Stämmen der zu schützenden Bäume nicht unterschreiten. Weiterhin sind im Bereich des Grobens entlang der Münsterstraße die Einfahrten zu verrohren.

2. Gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB

Im Bereich des Warthehäuschens und des Fahrradports besteht ein Ein- und Ausfahrtsverbot.

HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Land-schaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmal-pflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).