



FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

X Ausgenommen von der Genehmigung

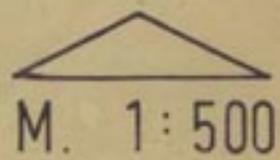
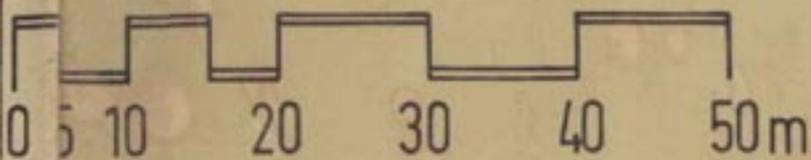
FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

—*—*— Geändert laut Ratsbeschluß vom 31.01.1985



HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN STIFTSDORF HOHENHOLTE



Asfertigung

Gemarkung: HAVIXBECK
Kreis: COESFELD

Gemeinde: HAVIXBECK
Flur: 19

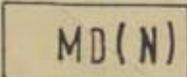
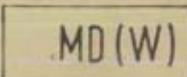
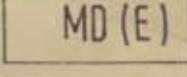
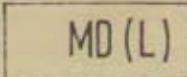
Coesfeld, den 15.10.84

Kreis Coesfeld Amt 61

II. Erklärung der verwendeten Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

a) Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift (Planzeichen)

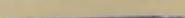
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

| | |
|--|---|
| Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß nur Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen entsprechend § 5 Abs. 2 Ziff. 2 BauN VO zulässig sind. |  |
| Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß ausschließlich sonstige Wohngebäude und Kleinsiedlungen zulässig sind § 5 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO |  |
| Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß mit Ausnahme von Wirtschaftsstellen entsprechend Nr. 1 sämtliche Nutzungen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauNVO zulässig sind |  |
| Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehöriger Wohnungen und Wohngebäude entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig sind |  |

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

| | |
|--|-----|
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: eingeschossig | I |
| zweigeschossig | II |
| Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. | 0.4 |
| Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis z.B. | 0.5 |

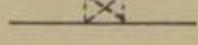
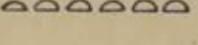
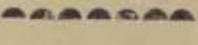
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| Offene Bauweise,  | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig |  |
| | nur Hausgruppen zulässig |  |
| Baulinie | |  |
| Baugrenze | |  |

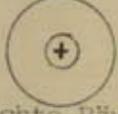
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

| | |
|--|---|
| Fläche für den Gemeinbedarf, und zwar |  |
| Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |  |
| Feuerwehr |  |
| Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |  |

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

| | |
|--|---|
| Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien |  |
| Durchfahrt |  |
| Zu- und Abgangsverbot |  |
| Einzufriedigen ohne Tür und Tor |  |
| Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt - Zu- und Abfahrtsverbot |  |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, und zwar | |
| Öffentliche Parkflächen |  |
| Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer |  |
| Fuß- und Radweg mit Begleitgrün |  |

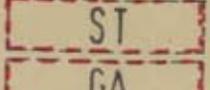
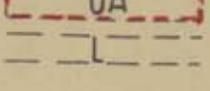
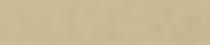
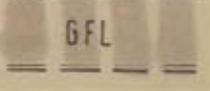
6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

| | |
|--|---|
| Öffentliche Grünfläche, Parkanlage |  |
| Öffentliche Grünfläche mit Wasserlauf (Gräfte), Lindenreihe, Fuß- und Radweg |  |
| Private Grünfläche |  |
| zu erhaltende Bäume |  |
| Pflanzgebot für standortgerechte Bäume und Sträucher |  |

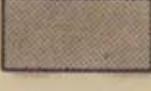
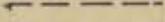
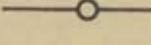
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG), und zwar

| | |
|----------------|--|
| Umspannstation |  |
|----------------|--|

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

| | |
|--|--|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) |  |
| aufgehobene Grenze des Bebauungsplanes Hohenholte-Nord |  |
| vorläufige Begrenzung des Bebauungsplanes Stiftsdorf Hohenholte |  |
| südlich der eingetragenen Linie soll zum jetzigen Zeitpunkt keine Genehmigung erteilt werden | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |  |
| Flächen für Stellplätze |  |
| Flächen für Garagen |  |
| Mit Leitungsführungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG) |  |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG) |  |

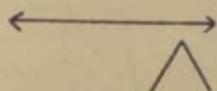
DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSWIRKUNG IN DER PLANGRUNDLAGE

| Bestandsangaben | | Vorschläge | |
|----------------------------|---|---------------------------------------|---|
| Wohngebäude |  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |  |
| Nebengebäude |  | Vorgeschlagener Standort für Gebäude: |  |
| Flurstücksgrenze |  | eingeschossig |  |
| Flurstücksnummer z.B. 191 | | zweigeschossig |  |
| Straßenname z.B. Teltheide | | Pflanzempfehlung für Bäume |  |
| | | Garagenzufahrt |  |

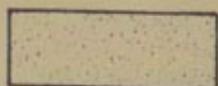
II.a Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift (Planzeichen)

Festsetzungen über äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 Abs. 1 Nr. 1-4 BauO NW)

1. Hauptfirstrichtung
2. Dachform der Hauptgebäude:
Satteldach zwischen Vollgiebeln mit Dachneigung zwischen z.B. 45° - 48°
3. Einfriedigungen, Vorgartenflächen



Vorgartenflächen



Die im Plan festgesetzten Vorgartenflächen dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin keine festen Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern) erhalten.

III.b FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. Ausführung der Außenwände (§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauO NW)

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude - wie Caragen - sind in rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen.

Dabei ist Material mit einer matten und rauhen Oberfläche zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandfläche sind andere Materialien ~~matten Farbtönen zulässig.~~

Im Stiftsbereich (Bereich, der von der Gräfte umschlossen ist) sind zusätzlich Putzbauten in weiß oder gebrochenen Weißtönen zugelassen.

2. Ausführung der Dächer (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

Für die Dachdeckung ist ein Material in rot bis rotbrauner Farbe zu verwenden.

Innerhalb des Stiftsbereiches sind naturrote, nicht engobierte Tonpfannen zu verwenden.

Dachüberstände dürfen nicht größer als 30 cm sein.

3. Caragendächer

Für Caragen sind Flachdächer und Dächer unter 25° Neigung nicht zugelassen.

4. Dachaufbauten (§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauO NW)

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von Giebeln, Craten und Kehlen mind. 2,50 m Abstand haben. Ihre Traufen dürfen nur bis zu 2,50 m über Oberkante Fußboden liegen, und Brüstungen müssen mind. 80 cm hoch unter der Dachhaut bleiben. Fledermausgauben sind im Stiftsbereich nicht zulässig.

5. Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zulässig.

6. Fenster

Im Stiftsbereich sind stehende Fensterformate zu wählen und nur weiße Fensterrahmen zulässig.

7. Sockelhöhe

Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf höchstens 0,50 m über der fertigen Fahrbahn liegen.

8. Ausnahmen und Befreiungen

Gemäß § 103 Abs. 4 BauO NW sind Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften dieser Gestaltungssatzung möglich.

Hinweis

Diese Gestaltungssatzung wird im Rathaus der Gemeinde Havixbeck zu jedermanns Einsicht offengelegt (§ 103 Abs. 3 BauO NW).

I. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. August 1984 (GV. NW 1984 S. 475) - 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 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- c) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96, SGV. NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW S. 248) - 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 2. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV. NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- e) Es gilt die Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Beschneidungen (Stand: 13. SEP. 1984)

a) Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Coesfeld, den 25. MRZ. 1985



Ltd. Vermessungsdirektor

Viehu
(Dicke)
Kreisobervermessungsrat

b) Der Beschluß des Rates der Gemeinde Havixbeck vom 03.05.1979 über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde am 08.05.1979 ortsüblich bekanntgemacht. (Abl. Gem. Hav. 1979 S. 85)

Havixbeck, den 08.02.1985



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

[Signature]

c) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 1 und 2 BBauG hat in der Zeit vom 26.03.1984 bis 30.04.1984 stattgefunden.

Havixbeck, den 08.02.1985



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

[Signature]

d) Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 15.10.1984 bis 20.11.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 04.10.1984 ortsüblich bekanntgemacht (Abl. Gem. Hav. 1984 S. 133/134).

Havixbeck, den 08.02.1985



Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

[Signature]

e) Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 31.01.1985 beschlossen

1. über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a 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 § 10 BauO NW.

Die Begründung zur Gestaltungssatzung

Havixbeck, den 09.02.1985

Rechtler Bürgermeister *Sehman* Ratsmitglied *[Signature]* Schriftführerin

f) Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG genehmigt mit Verfügung vom 3.6.1985 - 35-2.1-5203 -
Münster, den 3. Juni 1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Regierungsbaudirektor



Coesfeld, den

Der Oberkreisdirektor
als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

g) Der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung mit den Begründungen und die vorstehenden Genehmigungen wurden gemäß § 12 in Verbindung mit § 155 a BBauG Abs. 3 letzter Satz BauO NW ortsüblich bekanntgemacht am 2.7.1985 (Abl. Gem. Hav. 1985 S. 49-50).

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung rechtsverbindlich geworden.

Havixbeck, den 2.7.1985

Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

[Signature]

Feld für Eintragungen nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, z. B. Hinweis auf Änderungen des Bebauungsplanes.

GEMEINDE HAVIXBECK

Bebauungsplan Stiftsdorf Hohenholte
1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

- 1) besondere Bauweise
Im Dachgeschoß ist ein 2. Vollgeschoß zulässig.
- 2) Grenzgaragen dürfen höher als 3 m sein
- 3) Der Dachraum in Grenzgaragen darf als Wohnraum genutzt werden.

Zeichenerklärung



Grenze des Änderungsbereiches



Baugrenze

MD (W)

Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß ausschließlich sonstige Wohngebäude und Kleinsiedlungen zulässig sind (§ 5 Abs.2 Nr. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

I

eingeschossig

b

besondere Bauweise



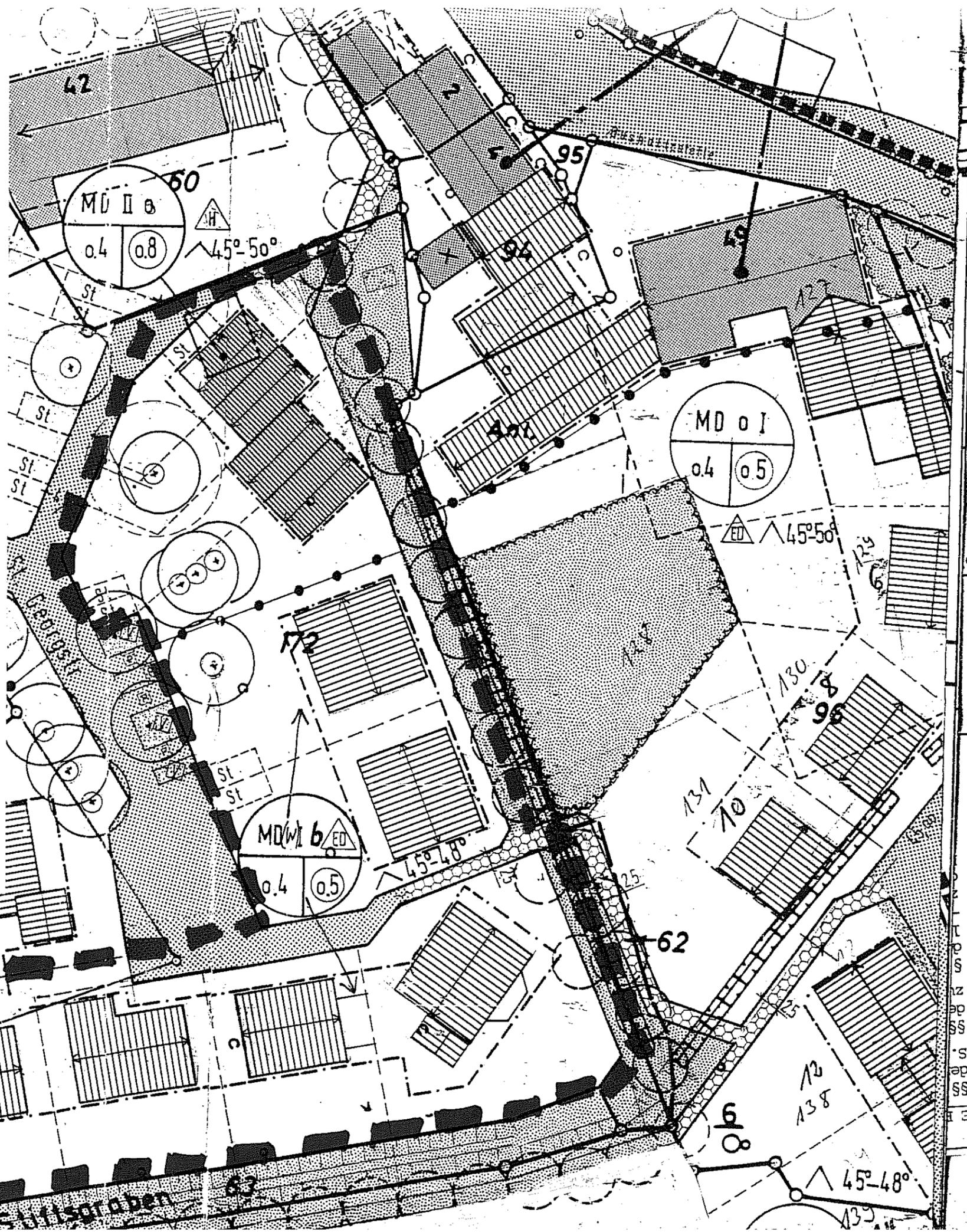
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

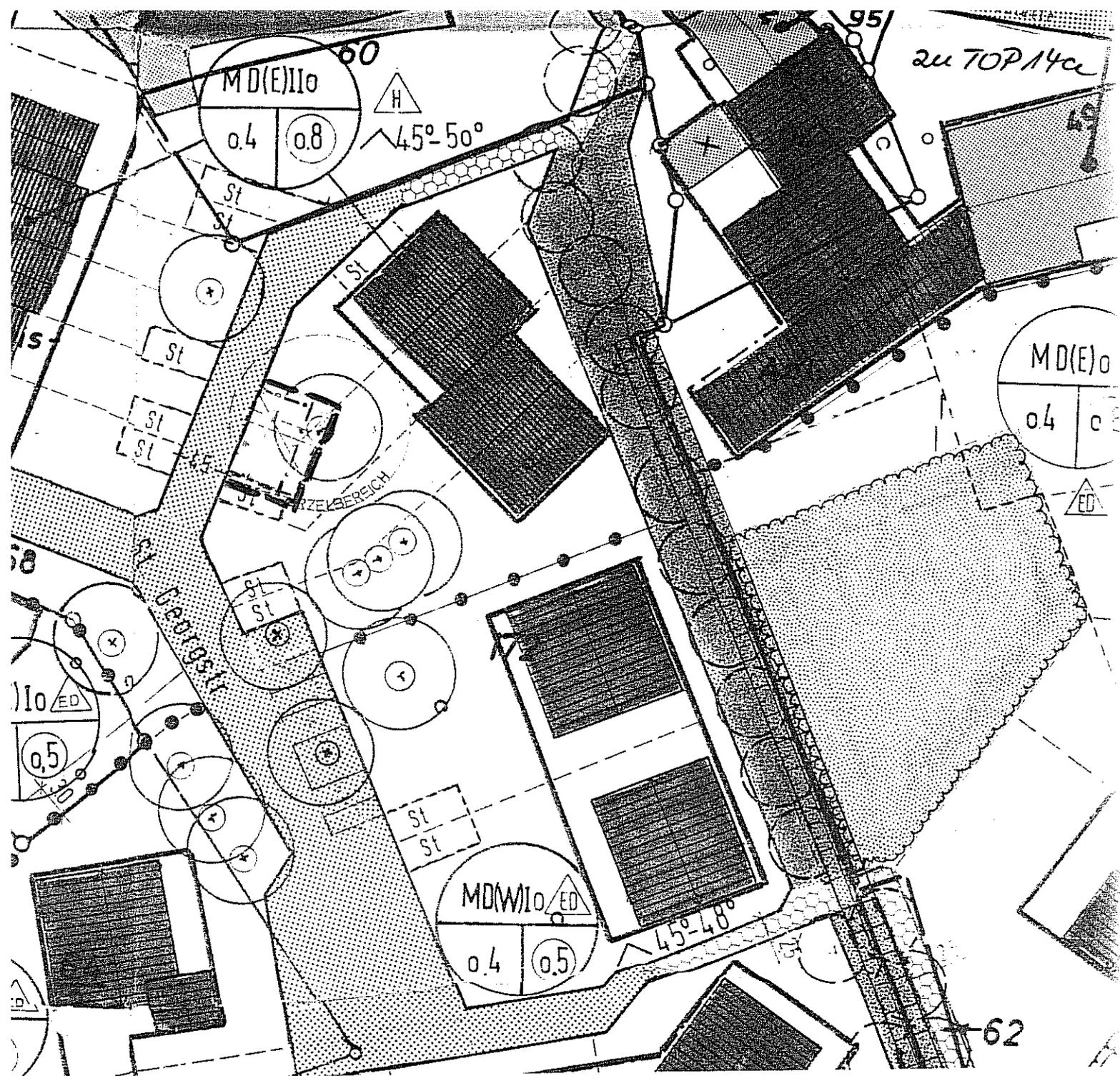


Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl





Auszug aus dem Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“

Zeichenerklärung

--- = Umgrenzung des Änderungsbereiches

-.-.- = Baugrenze

MD (E) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß mit Ausnahme von Wirtschaftsstellen entsprechend Nr. 1 sämtliche Nutzungen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauNVO zulässig sind.

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier zweigeschossig

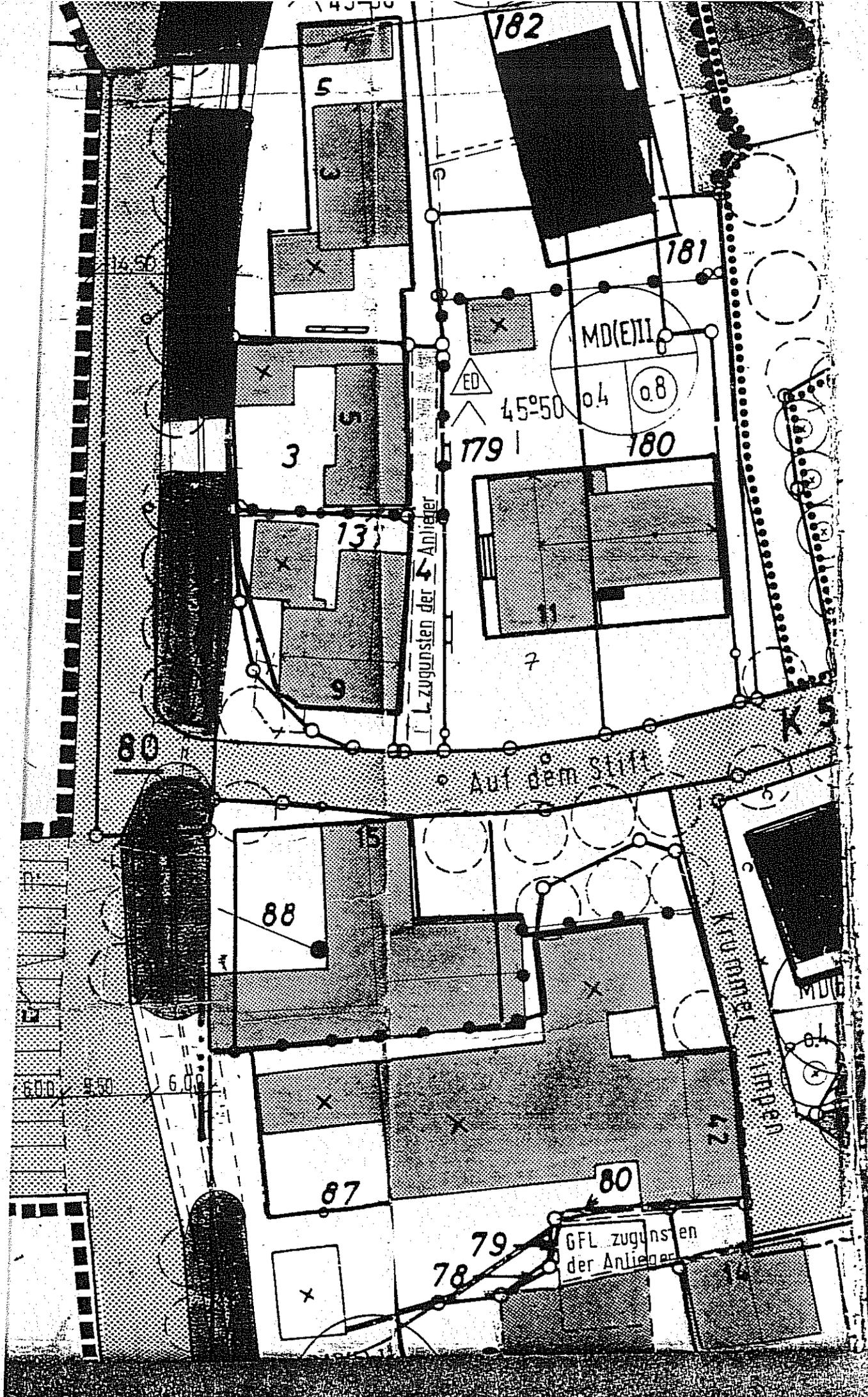
0,4 = Grundflächenzahl

0,8 = Geschoßflächenzahl

H = nur Hausgruppen zulässig

45° - 50° = Dachneigung

St. = Stallplätze



143-50

182

5

181

MD(E)II

45°50

0.4

0.8

179

180

3

13

L. zugunsten der Anlieger

7

80

Auf dem Stitt

88

15

Kümmel-Tennen

MD(E)

6.00 4.50 6.00

87

80

79 78

GFL zugunsten der Anlieger

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 29.06.1995 beschlossen, den Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“ dahingehend abzuändern, daß das im anliegenden Planausschnitt für die Häuser 5 und 6 festgesetzte Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger in ein reines Leitungsrecht zugunsten der Anlieger umgewandelt wird. Außerdem wird die zwischen den Grundstücken 5 und 6 festgesetzte Grenze der Nutzungen zwischen MD (E) II und MD (E) I in Richtung Süden so verschoben, daß sie in einem Abstand von 1,60 m parallel zur Hausmauer des Hauses Nr. 5 verläuft.

Durch die Bebauungsplanänderung wird die städtebauliche Situation an dieser Stelle verbessert. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Träger öffentlicher Belange werden durch die Änderung ebenfalls nicht betroffen.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ gelten auch für den Änderungsbereich.

48329 Havixbeck, 01-04.1996

Gemeinde Havixbeck

Der Gemeindedirektor

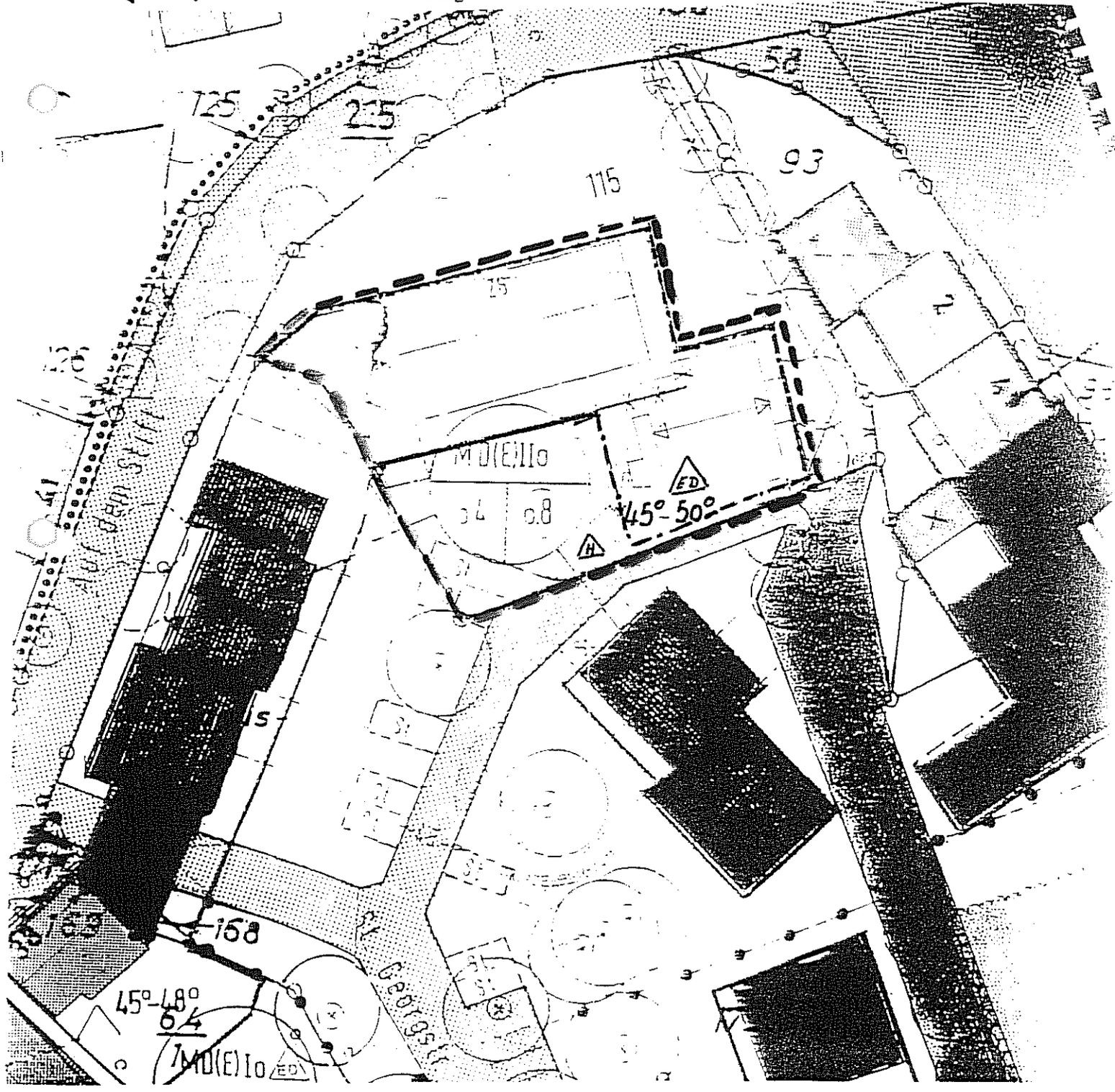
Im Auftrag


Langer

Auszug aus dem Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“

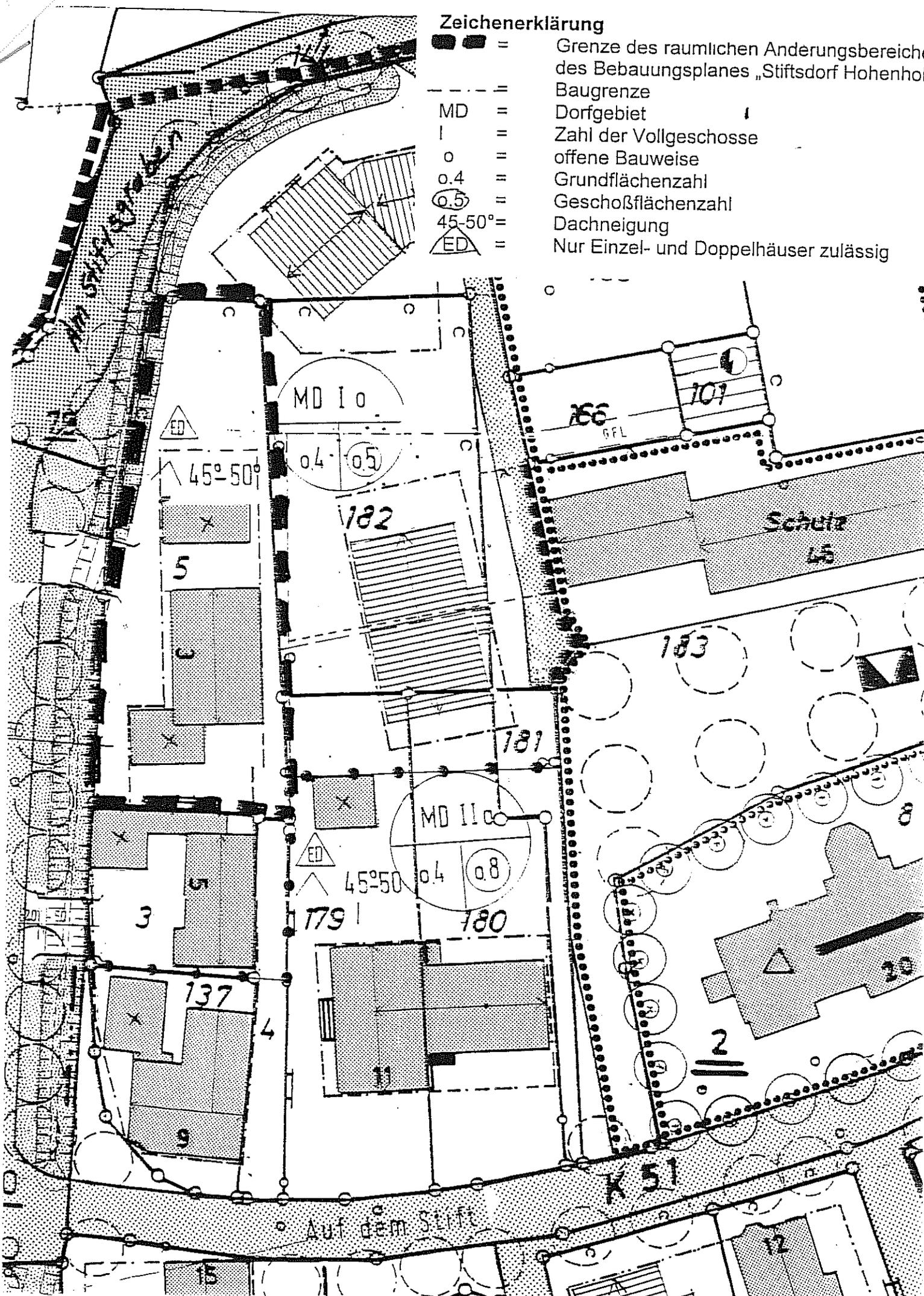
Zeichenerklärung

- — — — — = Umgrenzung des Änderungsbereiches
- - - - - = Baugrenze
- MD (E) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß mit Ausnahme von
Wirtschaftsstellen entsprechend Nr. 1 sämtliche Nutzungen
entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauNVO zulässig sind.
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II = 2
- 0,4 = Grundflächenzahl
- 0,8 = Geschosflächenzahl
- H = nur Hausgruppen zulässig
- ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 45°-50° = Dachneigung
- o = offene Bauweise
- ↔ = Firstrichtung



Zeichenerklärung

-  = Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholt“
-  = Baugrenze
- MD = Dorfgebiet
- | = Zahl der Vollgeschosse
- o = offene Bauweise
- 0.4 = Grundflächenzahl
- 0.5 = Geschößflächenzahl
- 45-50° = Dachneigung
-  = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



BEGRÜNDUNG

Zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“, 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

Um das am Ortseingang von Hohenholte liegende Grundstück optisch ansprechender zu gestalten erscheint es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, die bebaubare Fläche des Grundstückes um 5,00 m in Richtung des Flurstückes 257 zu erweitern. Hierdurch wird den Bauherren die Möglichkeit gegeben, die vorhandene Remise zu renovieren und zu erweitern, um Wohnraum zu schaffen. In diesem Zuge könnte dann auch die bereits geplante weitere Befestigung des Gräftenufers vollendet werden.

Die begehrte Planänderung erscheint städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ werden eingehalten.

4. Sonstige Belange

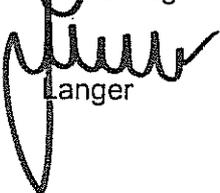
Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange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

48329 Havixbeck, 23.03.2006

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

im Auftrag



Langer

Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 23.03.2006 die Aufstellung eines Planes zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 05.04.2006 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 3/06 S.29 vollzogen.

Havixbeck, den 05.04.2006



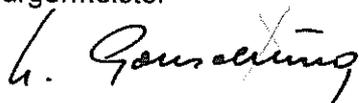
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Langer

Der Gemeinderat hat am 23.03.2006 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 23.03.2006

Bürgermeister





Schriftführerin

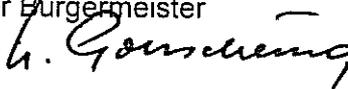


Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 05.04.2006 , Abl.Gem.Hav. Nr. 3/06 , S.29-32

Havixbeck, den 05.04.2006



Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister


Gottschling



Auszug aus dem

AMTSBLATT

der Gemeinde Havixbeck

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Havixbeck

Erscheint in der Regel alle 14 Tage. Jahresabonnement: 12,- Euro. Bezug durch die Post. Einzellieferungen gegen Voreinsendung von 2,- Euro an die Gemeindekasse 48329 Havixbeck, Postbank Dortmund, Konto – Nr. 871 40-468 (BLZ 440 100 46) oder Sparkasse Westmünsterland, Konto – Nr. 80 000 029 (BLZ 401 545 30) oder Volksbank Baumberge eG, Konto – Nr. 400 007 500 (BLZ 400 694 08). Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Havixbeck, 48329 Havixbeck, Willi-Richter-Platz 1 (Rathaus). – Druck und Vertrieb: Gemeinde Havixbeck. – Das Amtsblatt liegt im Rathaus (Zimmer 11 und 12) zur Einsicht aus. -

| | | |
|--------------|--------------------------|----------|
| 36. Jahrgang | Ausgegeben am 15.07.2010 | Nummer 7 |
|--------------|--------------------------|----------|

Bekanntmachungen der Gemeinde Havixbeck

| | INHALT | Seite |
|----|---|-------|
| 23 | Bekanntmachung der Satzung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck | 67-69 |
| 24 | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenholter Str. III“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung | 70-71 |
| 25 | Bekanntmachung der Aufstellung und Auslegung des Planes der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ | 72-74 |
| 26 | Bekanntmachung der Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet der beabsichtigten 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ | 75-76 |

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung der Satzung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck gem. §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24. 06.2008 (GV.NRW.S. 514) als Satzung beschlossen.

Der nachfolgend abgedruckte Kartenausschnitt zeigt den räumlichen Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“, dem Ratsbeschluss vom 08.07.2010 entsprechend.

| | | |
|---|---|---|
|  <p style="text-align: center;">derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan</p> | <p>Begründung</p> <p>1. Lage des Planungsbereichs</p> <p>Der nebenehende Platzausschnitt zeigt die Lage des Planungsbereichs mit der Darstellung der Grenzen.</p> <p>2. Zweck und Inhalt der Änderung</p> <p>Durch einen geplanten Ausbau des Dachgeschosses und der damit verbundenen Schaffung einer Dachgaube wird ohne Veränderung der vorhandenen Außensicht eine zwei Geschosigkeit erreicht. Die Gesamterscheinung des Hauses bleibt grundsätzlich erhalten und fügt sich nach wie vor in das Bild des dörflichen Charakters ein.</p> <p>Im dargestellten Gebiet wird die festgesetzte Grenze der Nutzung auf MD (F) II aufgehoben. Die maximal zulässige Höhe der Traufe bleibt jedoch auf den derzeitigen Bestand in der Höhe von 72,07 NHN festgeschrieben.</p> <p>Die begehrte Planänderung erscheint städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.</p> <p>3. Sonstige Belange</p> <p>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.</p> | <p>6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck</p> <p>Mai 2010 ca. 1/500</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><small>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</small></p> <p style="text-align: center;">Pöllinger/Homoeit</p> <p style="text-align: center;"><small>Münsterstr. 49 • 48683 Geseke Telefon 02541 70691 & 70692 • Telefax 02541 70615 20.voll@pöllinger-homoeit.de / www.pöllinger-homoeit.de</small></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><small>Revisions-Nr. 1/10</small></p> <p>Planzeichenerläuterung</p> <p>■ Grenze des Änderungsbereiches</p> <p>— Baugrenze</p> <p>● Nutzungsgrenze</p> <p>MDII = entspricht mit der Einschränkung der Ausübung von Wirtschaftstätigkeiten entsprechend Nr. 1 und sonstige Nutzungen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 im BldBauZ zulässig</p> <p>△ = nur Einzel- und Doppelhauser zulässig</p> <p>f = Zahl der Vollgeschosse</p> <p>o = offene Bauweise</p> <p>GA = Grundflächenzahl</p> <p>⊕ = Geschosflächenzahl</p> <p>45°-90° = Geländequerschnitt</p> |
|  <p style="text-align: center;">6. Änderung des Bebauungsplans</p> | | |
| <p>Der Gemeinderat hat am _____ die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.</p> <p>Havixbeck, den _____</p> | <p>Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ ist gem. § 13 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden am _____ Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. _____ Seite _____</p> <p>Havixbeck, den _____</p> | <p>Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am _____ die Aufhebung eines Planes, zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am _____ die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Nr. _____ Seite _____ vollzogen.</p> <p>Havixbeck, den _____</p> |

Diese Satzungsänderung wird gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und in Verbindung mit den §§ 1, 10 Abs. 3, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich bekanntgemacht.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

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 bei 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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 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,

- 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

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

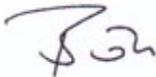
3. d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

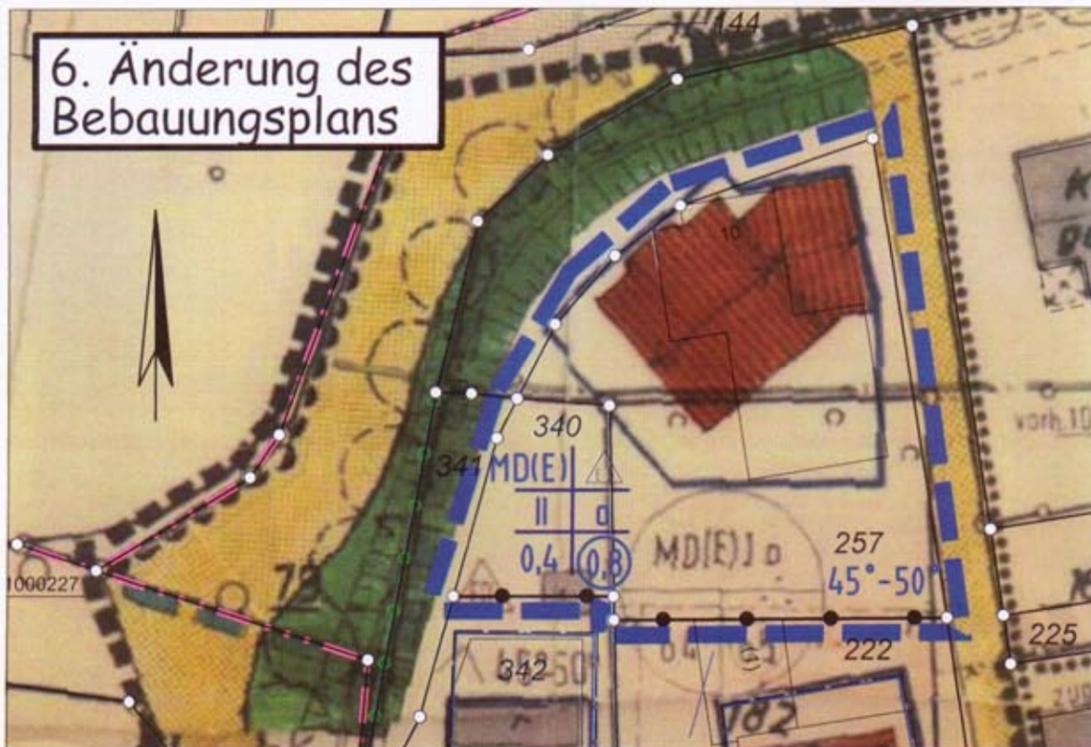
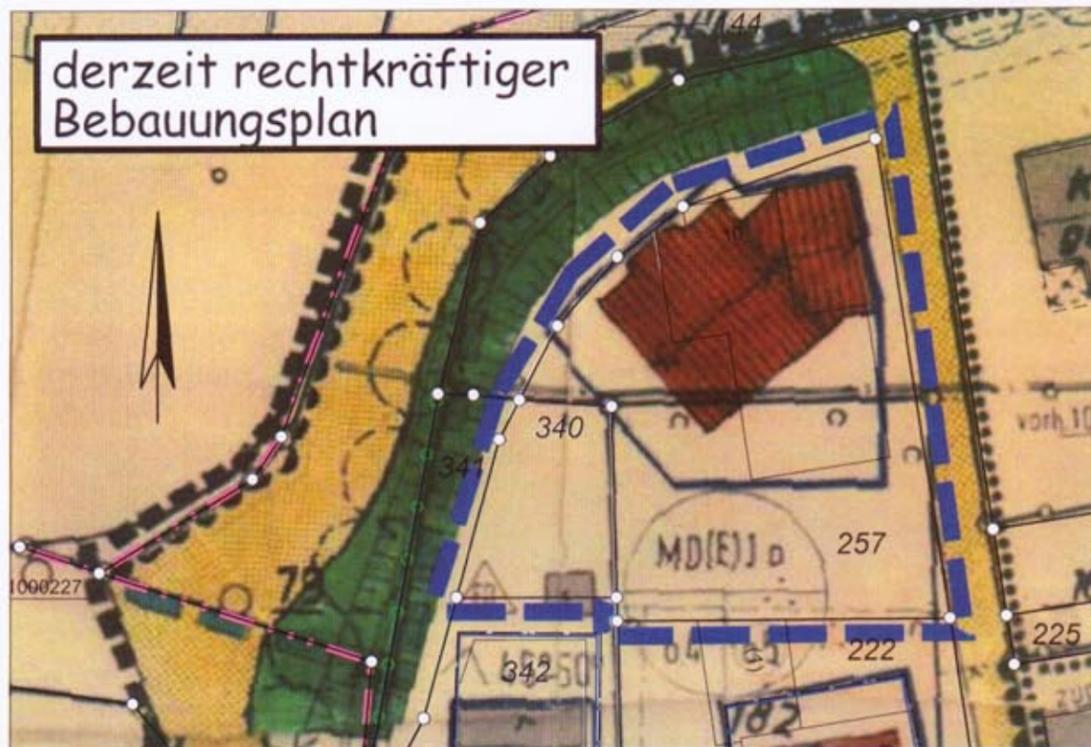
Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 6. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO NRW in Verbindung mit § 13 BauGB rechtsverbindlich.

48329 Havixbeck, 13.07.2010
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse



Begründung

1. Lage des Plangebietes

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

2. Zweck und Inhalt der Änderung

Durch einen geplanten Ausbau des Dachgeschosses und der damit verbundenen Schaffung einer Dachgaube wird ohne Veränderung der vorhandenen Außenwände eine zwei Geschossigkeit erreicht. Die Gesamterscheinung des Hauses bleibt grundsätzlich erhalten und fügt sich nach wie vor in das Bild des dörflichen Charakters ein.

Im dargestellten Gebiet wird die festgesetzte Grenze der Nutzung auf MD (E) II angehoben. Die maximal zulässige Höhe der Traufe bleibt jedoch auf den derzeitigen Bestand in der Höhe von 72,97 NHN festgeschrieben.

Die begehrte Planänderung erscheint städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

3. 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.

Mit meiner Unterschrift stimme ich der Änderung des Bebauungsplans zu:

Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 342:
(1. Cordula Lühn, 2. Stephan Lühn, geb. Finnenkötter)

Cordula Lühn

Stephan Lühn

Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 222:
(1. Veronika Schulte, geb. Humpohl, 2. Burkhard Schulte)

Veronika Schulte

Burkhard Schulte

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck

Maßstab ca. 1:500

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Pölling & Homoet

Münsterstr. 49 • 48653 Coesfeld
Telefon (02541) 70081 & 70082 •
Telefax (02541) 70515
poelling@t-online.de /
vermessung@homoet.de

Hinweis: 10-1-920

Planzeichenerläuterung

- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- Nutzungsartengrenze

MD(E) = Dorfgebiet mit der Einschränkung

(mit Ausnahme von Wirtschaftsstellen entsprechend Nr. 1 sind sämtliche Nutzungen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauNVO zulässig)

= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II = Zahl der Vollgeschosse

o = offene Bauweise

0,4 = Grundflächenzahl

0,8 = Geschossflächenzahl

45-50° = Dachneigung

Der Gemeinderat hat am _____ die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den _____

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am _____, Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. ____ Seite ____.

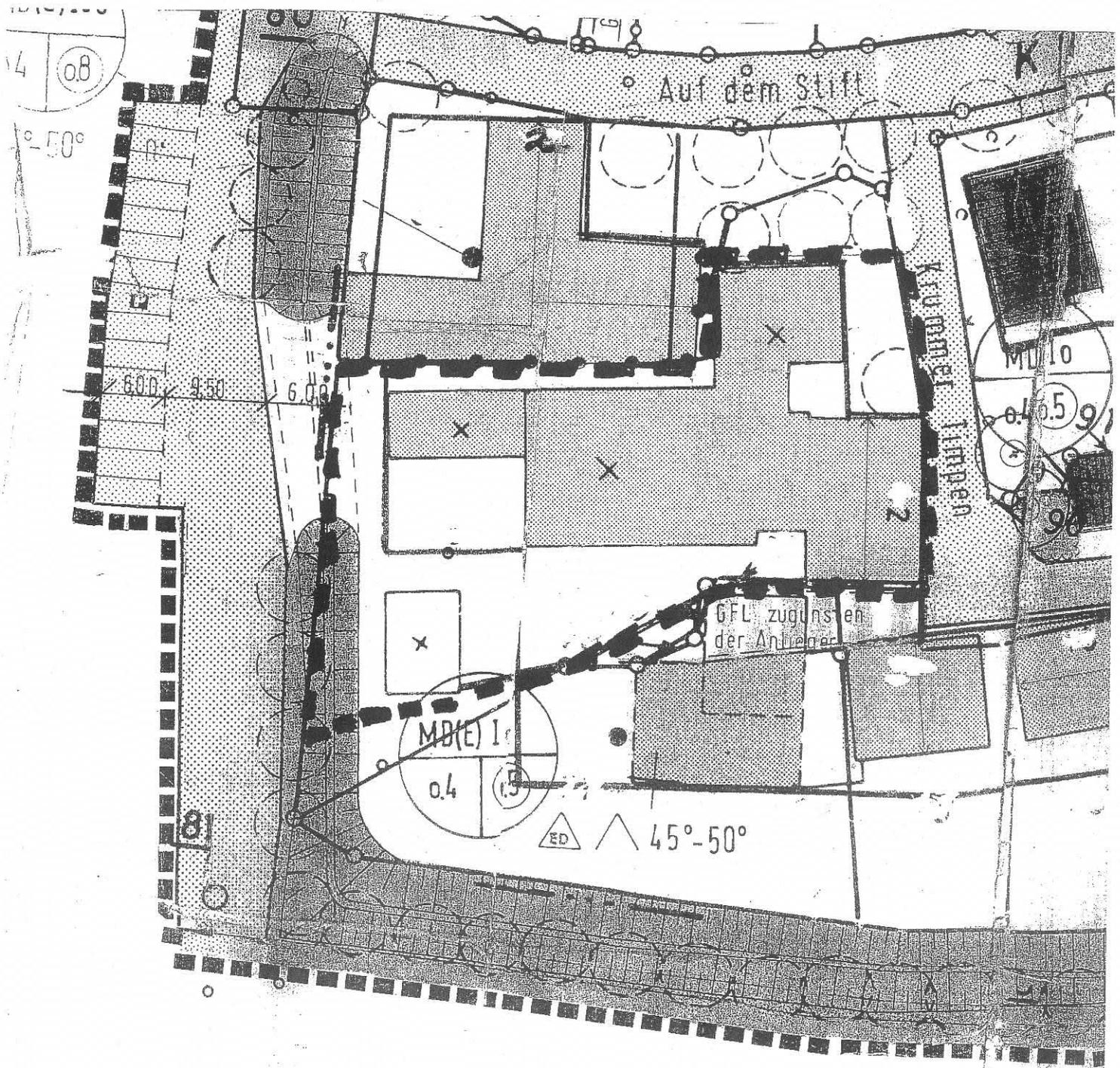
Havixbeck, den _____

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am _____ die Aufstellung eines Planes zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am _____ die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Nr. ____ Seite ____ vollzogen.

Havixbeck, den _____

Zeichenerklärung

-  = Umgrenzung des Änderungsbereiches
- MD (E) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass mit Ausnahme von Wirtschaftsstellen entspr. Nr. 1 sämtliche Nutzungen entspr. § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauNVO zulässig sind
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 = Grundflächenzahl
-  = Geschossflächenzahl
- 45°-50° = Dachneigung



FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

Begründung

zur 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 25.04.2012 die Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“ für den Bereich des Flurstücks 1163 nach den Vorschriften der BauO NRW beschlossen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 31.01.1985 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ eine Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW beschlossen, in der u.a. Festsetzungen zu der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der Dachneigung enthalten sind.

Auf dem Grundstück Krummer Timpen 2 befinden sich mehrere Gebäudekörper, die in ihrer Summe die von den Bauherren benötigte Fläche deutlich überschreiten. Der kleinste Gebäudeteil soll vollständig saniert und umgebaut werden. Die verbleibenden Gebäude sind stark sanierungsbedürftig. Aus diesem Grund ist ein kontrollierter Rückbau geplant. Das direkt an der Ecke „Auf dem Stift“/„Krummer Timpen“ gelegene Gebäude soll saniert werden. Das an diesem Gebäude angrenzende neu zu errichtende Wohnhaus soll als Passivhaus errichtet werden. Das Dach des neuen Gebäudes soll mit einer Solaranlage versehen werden. Da nach Angaben des Bauherren die ideale Dachneigung für eine Solaranlage 30° beträgt, bitten sie um entsprechende Änderung der in der Gestaltungssatzung festgesetzten Dachneigung von 45 – 50° auf 30°.

Weiterhin wird die bisher festgesetzte Zahl der Vollgeschosse von I auf II erhöht, damit das neue Gebäude sehr kompakt auf kleiner Grundfläche errichtet werden kann. Dies kann nur durch eine Zweigeschossigkeit erreicht werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Änderung von der festgesetzten Geschossigkeit keine Bedenken, da für das angrenzende Grundstück „Auf dem Stift 2“ im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse mit maximal II festgesetzt und auch so errichtet wurde

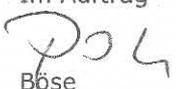
Auch gegen die begehrte Änderung der festgesetzten Dachneigung bestehen keine Bedenken, da sich das neue Gebäude durch die geringere Dachneigung in der Höhenentwicklung den Nachbargebäuden anpasst.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ werden eingehalten

Die Grundzüge der Planung sind durch die begehrte Planänderung nicht berührt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben der beabsichtigten Planänderung schriftlich zugestimmt.

48329 Havixbeck, 09.05.2012
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Böse



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) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 29.04.1992 (GV NRW S.175) in der zuletzt geänderten Fassung

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck am 25.04.2012.

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



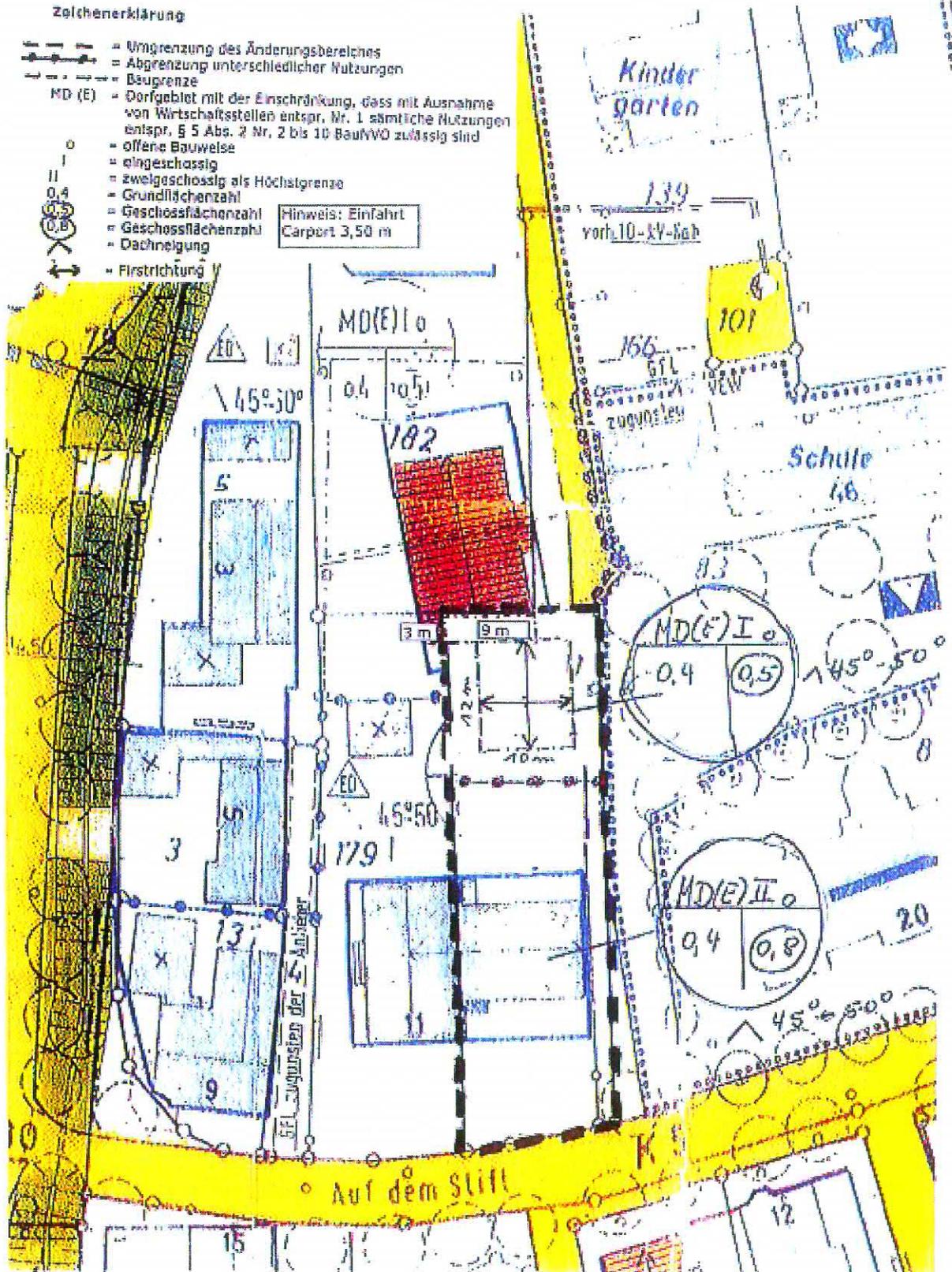
D. Böse

Böse

Zeichenerklärung

- - - - - = Umgrenzung des Änderungsbereiches
- - - - - = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- - - - - = Baugrenze
- MD (E) = Dorfgebiet mit der Einschränkung, dass mit Ausnahme von Wirtschaftsstellen entspr. Nr. 1 sämtliche Nutzungen entspr. § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 10 BauNVO zulässig sind
- 0 = offene Bauweise
- I = eingeschossig
- II = zweigeschossig als Höchstgrenze
- 0,4 = Grundflächenzahl
- 0,5 = Geschossflächenzahl
- 0,8 = Geschossflächenzahl
- 0,8 = Geschossflächenzahl
- > = Dachneigung
- ↖ = Firstrichtung

Hinweis: Einfahrt
Carport 3,50 m



Begründung

zur 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ der Gemeinde Havixbeck

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Ausweisung einer bebaubaren Fläche auf dem Grundstück Flur 19, Flurstücke 180/181 zwecks Errichtung eines Wohnhauses mit Carport sowie die Festsetzung einer flexiblen Drenpelhöhe unter Einhaltung der Firsthöhe von 8,80 m beschlossen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Im Zuge der Nachverdichtung soll auf dem Grundstück Flur 19, Flurstücke 180/181 eine bebaubare Fläche ausgewiesen werden, um ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in einer Größenordnung von 10 m x 12 m und ein Carport mit einer Größe von 3 m x 9 m errichten zu können. Ebenso wird eine flexible Drenpelhöhe bei Einhaltung der Dachneigung von 45°-50° und unter Einhaltung der Firsthöhe von 8,80 m, welche die Firsthöhe der Nachbarbebauung des Flurstücks 222 nicht übersteigt, festgesetzt. Die endgültige Firstrichtung ergibt sich zu einem späteren Zeitpunkt der abschließenden Bauplanung.

Die Erschließung des neuen Baugrundstückes erfolgt über die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ werden eingehalten

Grundzüge der Planung werden durch die begehrte Änderung nicht berührt. Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht entgegen, da sich die Änderung städtebaulich nur insoweit auswirkt, dass durch eine Bebauung der freistehenden Grundstücksfläche eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt. Die unmittelbar angrenzenden Grundstücksnachbarn haben der Planänderung schriftlich zugestimmt.

Das Verfahren zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

48329 Havixbeck, 14.01.2014

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag


Böse

