

WR ED I 0.4
38-43° / SD

WR ED I 0.4
38-43° / SD

WR ED I 0.4
25-38° / SD

Regenrück-
haltebecken

Radweg
(Plaster)

An der Schluse

An der Schluse

Schluse

GEMEINDE HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN PIEPERFELD

1.FÖRMLICHE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM JUNI 94

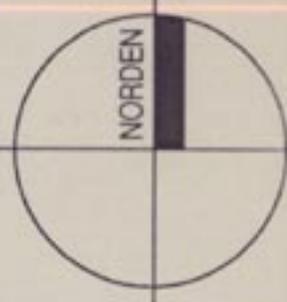
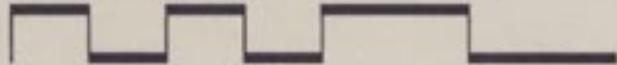
PL ^{GR}

BEARB. HI / TI

M. 1 : 1000

Original

0 10 20 30 40 60 m



GEMEINDEDIREKTOR

PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER

ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER SRI

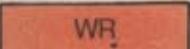
DAMPER STRASSE 15 4053 CUERFELD

TELEFON (0241) 9406-0 - FAX 0048

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

 Reines Wohngebiet, s. textl. Festsetzung Nr. 1

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

I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

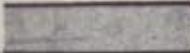
0,4 Grundflächenzahl

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

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

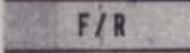
 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

 - Fußweg / Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche

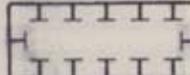
 Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

 Wasserflächen

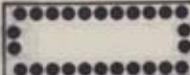
 Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

 Zu erhaltende Einzelbäume

 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

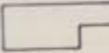
 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

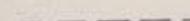
 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Gemeinde

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

 Vorhandene Flurstücksgrenze

45 Vorhandene Flurstücksnummer

 Vorhandene Gebäude

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Brücke

 Leitungen z.B. 10 kV Freileitung (abzurüsten bei Bebauung)

 Kanal

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN - HINWEISLICH ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. §81 BauO NW

 Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

25-38° Dachneigung

SD Satteldach

1) AUSSENWÄNDE

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude - wie Garagen - sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist ein Material mit einer matten und rauhen Oberfläche zu verwenden.

Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.

2) DACHEINDECKUNG

Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos asbestfreier Schiefer, Naturschiefer, oder Dachziegel in den Farbtönungen schieferfarben bis rotbraun zu verwenden.

Ausnahmen sind zulässig, wenn ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

3) GARAGEN

Für Garagen sind Flachdächer zugelassen.

4) RAMPEN

Rampen, z.B. für Kellergaragen, sind in Vorgärten unzulässig.

5) ERDGESCHOSSFUSSBODEN

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

6) DREMPEL

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der ~~Erd~~^{Erd}bodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, nur bei einem Vollgeschoß zulässig.

7) DACHAUFBAUTEN

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von Giebeln, Graten 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. 0,80 m hoch unter der Dachhaut bleiben.

8) VORGARTEN/ EINFRIEDIGUNGEN

a) Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune, Mauern oder Mauerpfeiler - ausgenommen Trockenmauern - nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen oder in Form lebender Hecken (maximal 0,50 m hoch) auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

b) Als Grüneinfriedigungen der Grundstücke sind nur geschnittene Hecken oder sonstige bodenständige Laubgehölze zulässig.

1) Gem. § 12 BauNVO

Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand gem. BauO NW zulässig. Eine Überschreitung der gartenseitigen = rückwärtigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung mit der Garage bzw. dem Carport ist lediglich bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

2) Gem. § 14 BauNVO

Nach der BauONW genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege, Terrassen - sind z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen oder Bepflasterung mit breiten Fugen etc. auszuführen.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.
- Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

- Für den Änderungsbereich wird eine bereits bestehende Gestaltungssatzung geändert.
- 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 Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- Es wird empfohlen, anfallende Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung zu verwenden oder auf den Grundstücken dauerhaft zu versickern, bzw. gemäß kommunaler Abwasserplanung dezentral abzuleiten.
- Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
- Die bestehenden Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Pieperfeld behalten ihre Gültigkeit, soweit im Änderungsplan keine Abweichung festgesetzt ist.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Münster, den 16.05.1995

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
Münster, den 12.05.1995

Der Rat der Gemeinde hat am 28.04.94 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 13.09.94 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den 14.04.94
Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Schriftführer: G. Kahl-Ols

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 26.9. - 27.10.94 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Havixbeck, den 10.10.94

Der Rat der Gemeinde hat am 28.04.94 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Havixbeck, den 04.04.94

Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Schriftführer: G. Kahl-Ols

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.09.94 bis 27.10.94 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Havixbeck, den 10.10.94

Der Rat der Gemeinde hat am 26.01.95 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Havixbeck, den 26.01.95

Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Schriftführer: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch mit Verfügung vom 14.08.1995 (Az.: 35.2.1-5203-14/95) genehmigt worden.

Münster, 14.08.1995
Bezirksregierung Münster
Im Auftrag

[Signature]

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

Verfügung vom
(Az.)
Münster , den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag :

Genehmigung
Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 8.9.1995 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 9.9.1995 Rechtskraft erlangt.
Havixbeck, den 9.9.1995

Gemeindedirektor
[Signature]

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).
- 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.
- Investitions- und Wohnbaulandgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung.