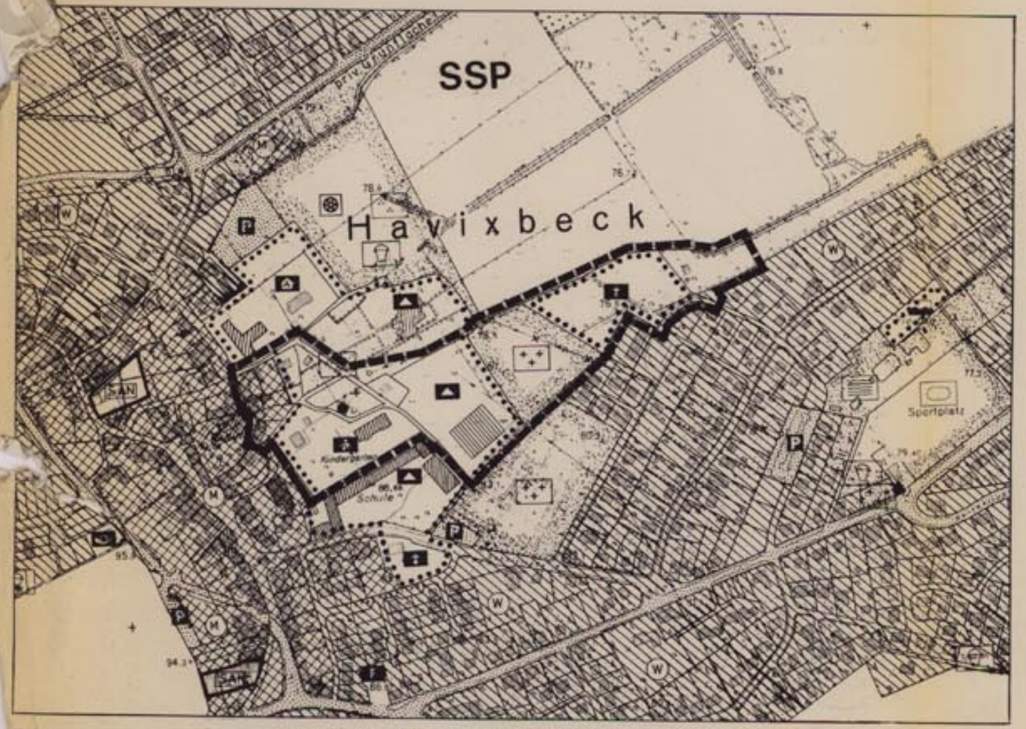
HAVIXBECK
Fl. 13
N
Fl. 24
ANSCHLUSS: BEBAUUNGSLAN „AM HABICHTSBACH"
BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF-SPORTPLATZ"
BEBAUUNGSPLAN „PFARRSTIEGE-DIRKESALLEE"
BEBAUUNGSPLAN „SCHULSTRASSE"
FRIEDHOFSERWEITERUNG
PLANSTRASSE A
PLANSTRASSE B
Sportgelände
Turnhalle
Schule
Kindergarten
Pastorat
TRAFO NICHT MEHR VORHANDEN
Pfarrstiege
Dirkes-Allee
Schwesternwohnheim
Gemarkung Havixbeck
Maßstab 1:500
Flur 12 tlw., 13 tlw.
Ausgefertigt:
Coesfeld, den 27. 7. 1983
Kreis Coesfeld
Kataster.- und Vermessungsamt
Im Auftrag
(Lapps)
Kreisvermessungsoberinspektor
Die in der Farbe "rot" eingetragenen redaktionellen Änderungen erfolgten nach der Auslegung auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Havixbeck vom 29. November 1984.



Flächennutzungsplan der Gemeinde Havixbeck M. 1 : 5000 (Ausschnitt)

BEBAUUNGSPLAN „PFARRSTIEGE / DIRKESALLEE" DER GEMEINDE HAVIXBECK

1. förmliche Änderung

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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

II. **Inhalt des Bebauungsplanes** Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

a) Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift (Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30. Juli 1981, BGBl. I S. 833)

1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO — WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit der Einschränkung gemäß Abs. 4, daß die Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen — WA^E

2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

Zwei Vollgeschosse sind höchstens zulässig, jedoch mit der Einschränkung, daß das zweite Vollgeschoß nur im ausgebauten Dachraum zulässig ist — IIE

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: zweigeschossig — II

Grundflächenzahl — Dezimalzahl — 0,4

Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im Kreis — (0,8)

3 **Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig — E

" " , nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig — ED

" " , nur Hausgruppen zulässig — H

Baugrenze

4 **Einrichtungen u. Anlagen für den öffentlichen Bereich, Flächen f. d. Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Fläche für den Gemeinbedarf

Schule

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude

5 **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsfläche und zwar Geh- und Radweg — FR

" : Geh- und Radweg, zusätzlich für Fahrverkehr durch Anlieger zugelassen — FR+A

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Straßengrün

6 **Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBauG)

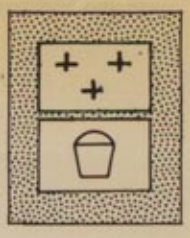
Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Elektrizität (Umspannst.)

Versorgungsleitung f. Elektrizität, unterirdisch (10 kV-Kabel)

7 **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Friedhof

" " , " : Spielplatz



8 **Sonstige Festsetzungen**

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Umgrenzung von Flächen für Randbepflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG) von Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Durch Erweiterung aufgehobene Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Pfarrstiege - Dirkesallee" bzw. "Am Friedhof - Sportplatz" (§ 2 Abs. 6 BBauG)

b) Zusätzliche Festsetzungen in Textform

1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen ~~gemäß~~ im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausgenommen sind feste Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern), soweit diese nicht aufgrund folgender Festsetzung unzulässig sind:

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

2. Abmessungen der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Teilung von Baugrundstücken, abweichend von den Darstellungen nach IV 2, ist nur insoweit zulässig, als dadurch nicht folgende Maße unterschritten werden:

Mindestgröße der Baugrundstücke: 450 m², Mindestbreite: 18 m, Mindesttiefe: 25 m.

III. **Gestaltungssatzung** nach § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung und § 103 BauO NW

Festsetzungen über äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 BauO NW

a) Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift (Planzeichen)

1. Hauptfirstrichtung
2. Abgrenzung der Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
3. Vorgartenflächen
4. Dachneigung zwischen 35° und 45° ∆ 35°-45° zwischen 45° und 55° ∆ 45°-55°

b) Festsetzungen in Textform

1. Ausführung der Außenwände

1.1 ~~a~~) für das Baugebiet WA/II und bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

Zulässige Materialien für Außenwände sind: gebrochener Sandstein, besandete rotbraune Ziegel, Sichtbeton in der natürlichen Betonfarbe, farblich behandelte Putzflächen für zurückliegende Balkone, Naturholz, farbig behandelte Holzflächen, Naturschiefer;

unzulässig sind: geschnittener Sandstein, Metall- und Kunststoff-Fassadenverkleidungen

~~11.~~ b) für die Baugebiete WA/IIE und WA^{E}/IIE

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich 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 Wandfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.

Nachfolgende Festsetzungen 2. - 6. gelten nicht für Flächen f. d. Gemeinbedarf

2. Ausführung der Dächer

Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos Naturschiefer oder Dachpfannen in den Farbtönungen schieferfarben bis dunkelbraun oder rot (einfarbig) zu verwenden. Dies gilt nicht für Garagen mit Flachdächern.

3. Garagendächer

Für Garagen sind Flachdächer zugelassen.

4. 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. 80 cm hoch unter der Dachhaut bleiben.

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. Dachform

Dachform der Hauptgebäude: Satteldach zwischen Vollgiebeln mit Dachneigung zwischen 35° und 45° bzw. zwischen 45° und 55°.

7. Sockelhöhe

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

8. Vorgartenflächen

Die im Plan nach III a 3 festgesetzten Vorgartenflächen dürfen zur Straße und zum ~~Nachbarn~~ Nachbargrundstück hin keine festen Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern) erhalten.

9. Einfriedigungen an Geh- und Radwegen

An den Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer (Geh- und Radwege - mit Buchstaben F R gekennzeichnet) - siehe II a 5 - dürfen außerhalb der Vorgartenflächen nur feste Einfriedigungen angelegt werden, die nicht höher als 1,00 m sind; diese dürfen nur aus Holz beschaffen sein.

10. Ausnahmen und Befreiungen

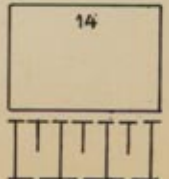
Gemäß §§ 86 u. 103 Abs. 4 BauO NW sind Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften dieser Gestaltungssatzung möglich.

c) Hinweis

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

IV. Darstellungen ohne Rechtswirkung in der Planunterlage

1. Flurstücksgrenze —o———o—
2. Vorgeschlagene Grundstücksteilung — — — —
3. Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Pfarrstiege - Dirkesallee" bzw. rechtskräftiger Anschlußpläne ▬▬▬▬
4. Vorhandene Abwasserleitung mit Schacht -◇——⊗-
5. Vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer, z.B.



6. Geplanter auslaufender Wall auf Friedhofserweiterung

V. Bescheinigungen

a) Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Coesfeld, den 11. JAN. 1985

KREIS COESFELD 7 KATASTERAMT

~~Ltd. Kreisvermessungsdirektor~~
(Dicke)
~~Kreisobervermessungsrat~~

---

b) Planbearbeitung durch Büro für städtebauliche Planungen Dipl.Ing. J. Bennemann

Georgsmarienhütte, im September 1983

---

c) Der Beschluß des Rates der Gemeinde Havixbeck vom 27.10.1983 über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG wurde am 3.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht (Abl. Gem. Hav. 1983 S. 125).

Havixbeck, den 09.01.1985

GEMEINDE HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

---

d) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 1 und 2 BBauG hat in der Zeit vom 5.3.1984 bis 6.4.1984 stattgefunden (Abl. Gem. Hav. 1984 S.17-29).

Havixbeck, den 09.01.1985

GEMEINDE HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

---

e) Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 16.07.84 an für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 05.07.84 ortsüblich bekanntgemacht (Abl. Gem. Hav. 1984 S. 90).

Havixbeck, den 09.01.1985

GEMEINDE HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

---

f) Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 29.11.1984 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 § 103 BauO NW
5. die Begründung zur Gestaltungssatzung

Havixbeck, den 09.01.1985

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin

---

g) Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG genehmigt mit der Verfügung vom 15. März 1985 - 35.2.1 - 5203 -

Münster, den 15.3.1985

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

~~Regierungsbaurat~~

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER

---

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

Coesfeld, den

Der Oberkreisdirektor als untere
staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

~~Regierungsbaurat~~

---

i) ~~Der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung mit den Begründungen und~~ Die vorstehenden Genehmigungen wurden gemäß § 12 in Verbindung mit § 155a BBauG ~~und gemäß § 103 Abs. 3 letzter Satz BauO NW~~ ortsüblich bekanntgemacht am 02.04.1985 (Abl. Gem. Hav. 1985 S. 16-18).

Mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden; gleichzeitig werden die im Geltungsbereich liegenden Festsetzungen der rechtverbindlichen Bebauungspläne "Pfarrstiege/ Dirkesallee" und "Am Friedhof - Sportplatz" aufgehoben.

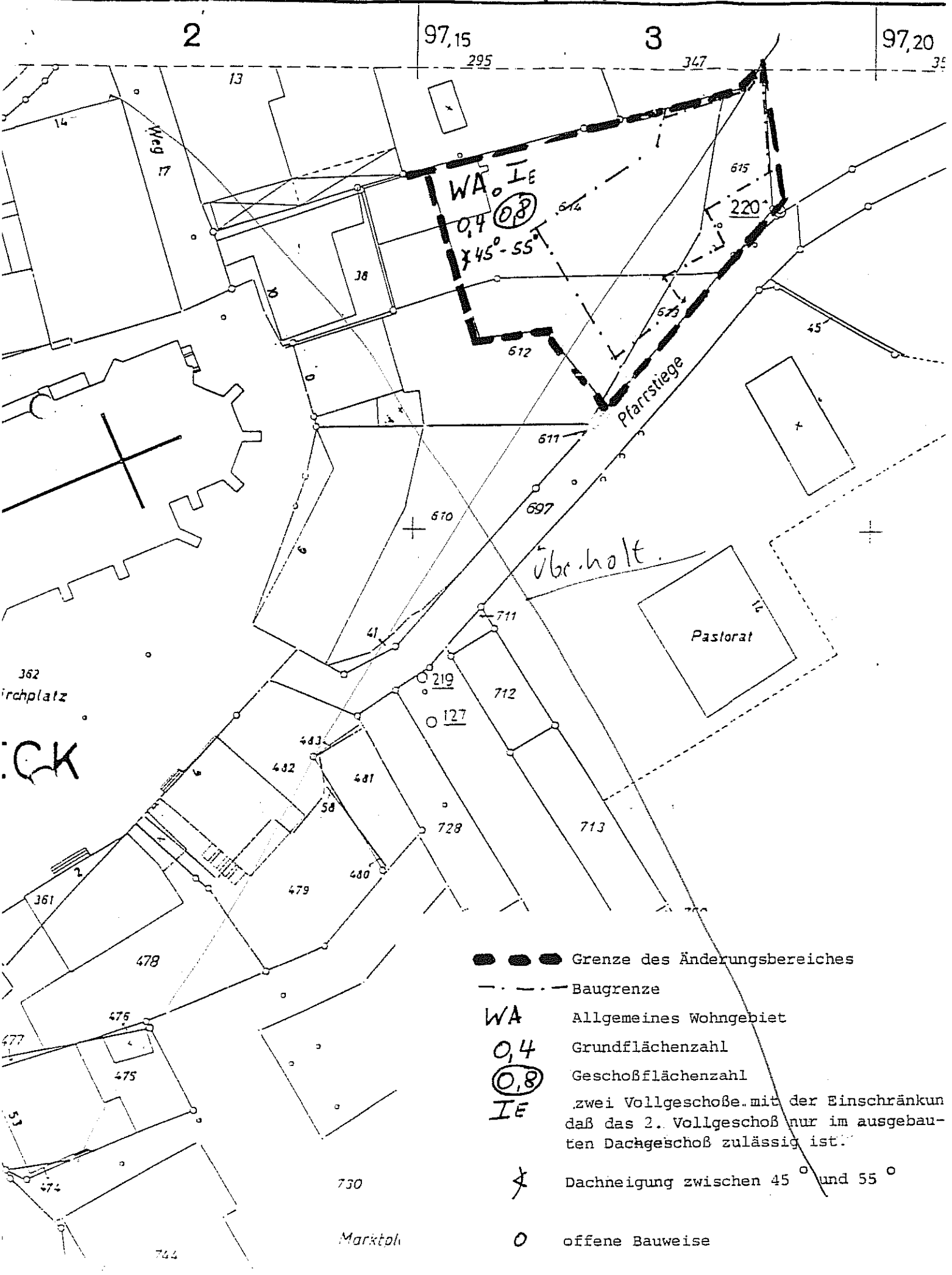
Havixbeck, den 23.04.1985

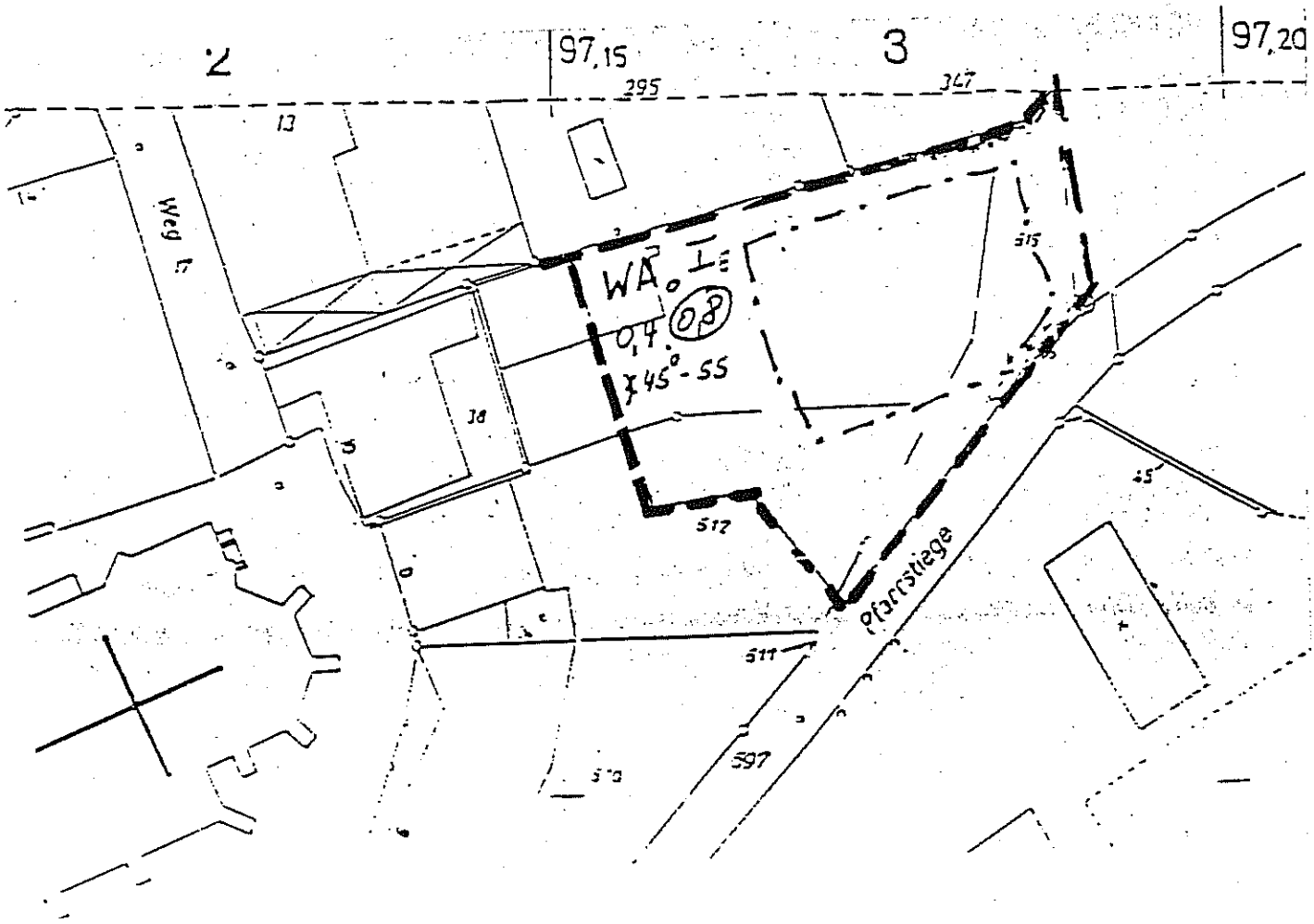
GEMEINDE HAVIXBECK

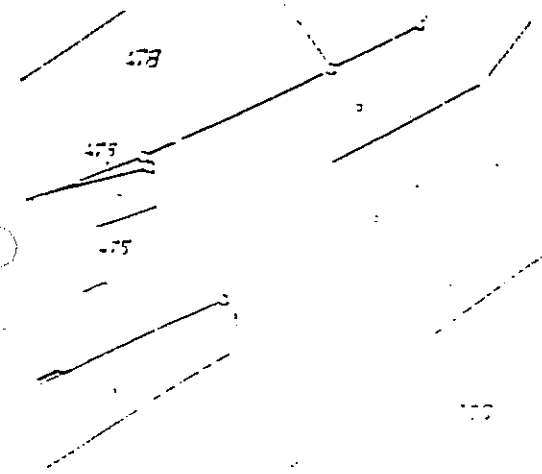
Gemeinde Havixbeck
Der Gemeindedirektor

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

Gemeinde Havixbeck
Bebauungsplan "Pfarrstiege/Dirkesallee" 1. förml. Änderung -Ausschnitt-
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB Ergänzung bebaubarer Fläche







Grenze des Änderungsbereiches

Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl

I Zwei Vollgeschoße mit der Einschränkung daß das 2. Vollgeschoß nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig ist.

Dachneigung zwischen 45° und 55°

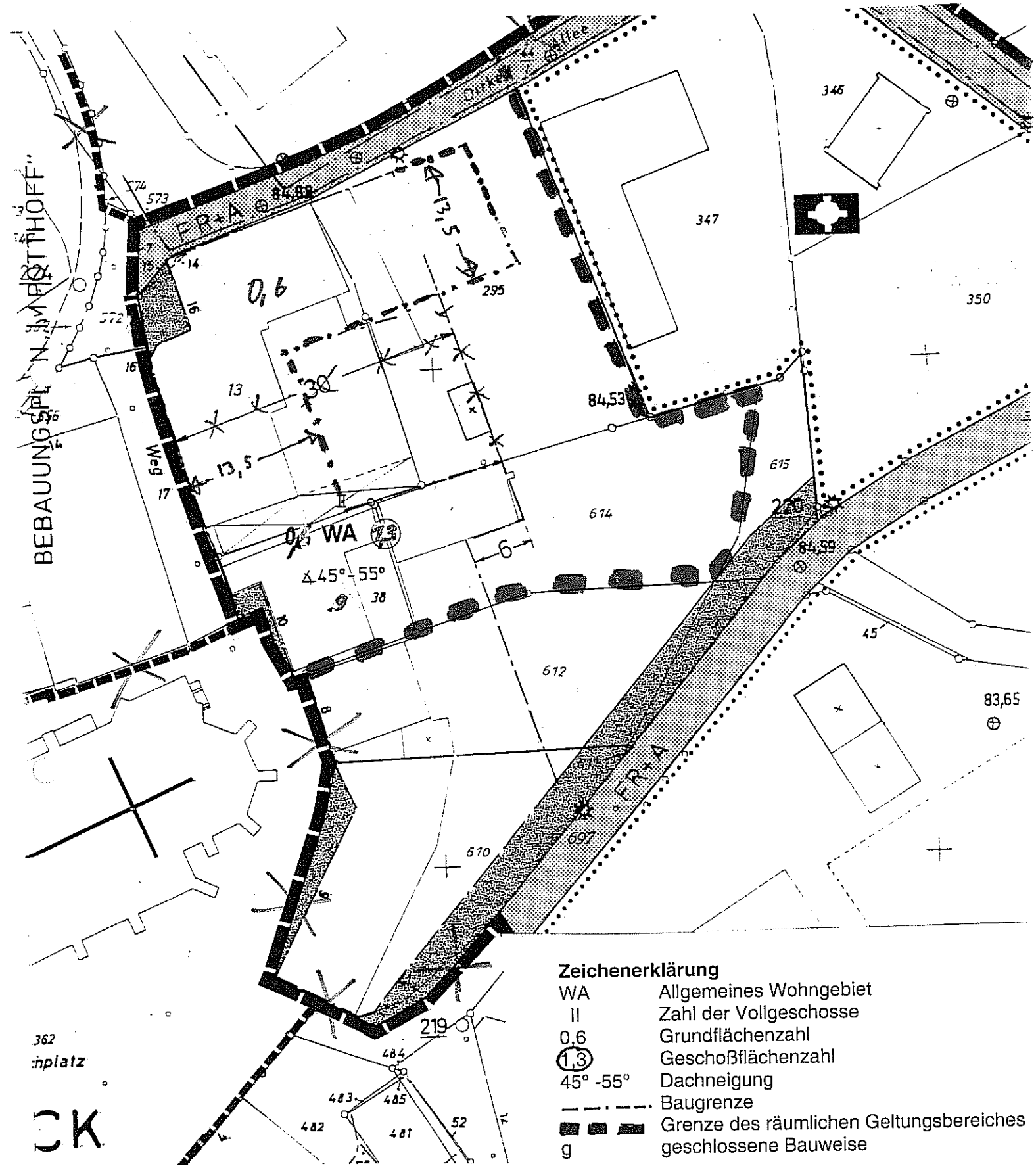
o offene Bauweise

Die Beschlußfassung erfolgt einstimmig.

...

Vl. z. w., Hkl. el. Ln. 07.04.93

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 16.12.1999 nachfolgend abgedruckte 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee –1. Förmliche Änderung -“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen:



Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0,6	Grundflächenzahl
(1,3)	Geschoßflächenzahl
45° -55°	Dachneigung
— — —	Baugrenze
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
g	geschlossene Bauweise

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

des Beschlusses zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee – 1. förmliche Änderung –" hinsichtlich der Zulassung einer Vorgarteneinfriedigung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 07.03.2013 beschlossen, die Festsetzung b) 1 – nicht überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee – 1. förmliche Änderung –" wie folgt zu ergänzen:

„Für den Bereich des Grundstückes Flur 13, Flurstück 917 darf der im Plan festgesetzte Vorgartenbereich eine feste Einfriedigung in Form eines ca. 1,60 m hohen Zaunes aus Metall erhalten. Die Zaunspitzen sind mit Kugeln zu versehen.

Weiterhin wird die Gestaltungssatzung zum o.g. Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

a) unter 8. Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgartenflächen

Die im Plan nach III a für das Flurstück 917 festgesetzte Vorgartenfläche darf zur Straße hin eine feste Einfriedigung in Form einer 1,60 m hohen Zaunanlage aus Metall erhalten.

b) unter 9. Einfriedigungen an Geh- und Radwegen

An der an dem Flurstück 917 angrenzend festgesetzten Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer darf außerhalb der Vorgartenfläche eine Zaunanlage aus Metall mit einer Höhe von 1,60 m angelegt werden.

Im nachstehenden Änderungsplan ist der Standort der Zaunanlage dargestellt.

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 18.September 2012 (GV.NRW.S. 436) 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 Abiauf 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.

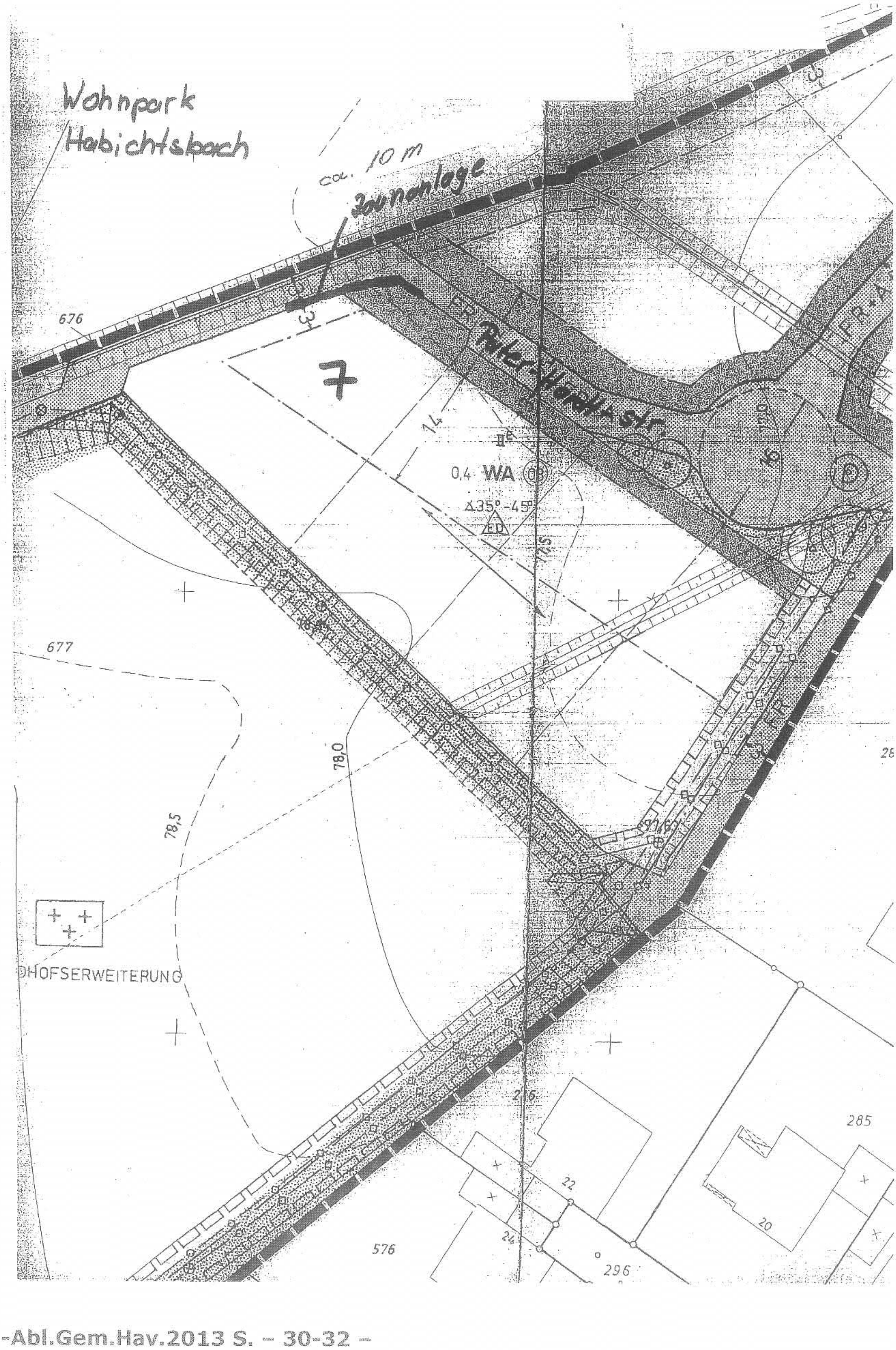
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. Änderung zum Bebauungsplan „Pfarrstiege/Dirkesallee - 1. förml. Änderung -" mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO rechtsverbindlich.

48329 Havixbeck, 21.05.2013
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister

K. Gromöller


Wohnpark Habichtsbach
ca. 10 m
Zaunanlage
676
7
0,4 WA
677
78,0
78,5
DHOFSERWEITERUNG
285
22
24
20
576
296

Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee – 1. förml. Änderung -" der Gemeinde Havixbeck.

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 07.03.2013 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pfarrstiege/Dirkesallee – 1. förml. Änderung -" nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt umrandet dargestellt.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Die Antragsteller haben einen Teilbereich ihres Grundstückes mit einer ca. 1,60 m hohen mit Metallspitzen besetzten Zaunanlage eingefriedigt.
Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 07.03.2013 beschlossen, die Festsetzung b) 1 – nicht überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplanes „Pfarrstiege/Dirkesallee – 1. förmliche Änderung -" wie folgt zu ergänzen:

„Für den Bereich des Grundstückes Flur 13, Flurstück 917 darf der im Plan festgesetzte Vorgartenbereich eine feste Einfriedigung in Form eines ca. 1,60 m hohen Zaunes aus Metall erhalten. Die Zaunspitzen sind mit Kugeln zu versehen.

Weiterhin wird die Gestaltungssatzung zum o.g. Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

a) unter 8. Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgartenflächen
   Die im Plan nach III a für das Flurstück 917 festgesetzte Vorgartenfläche darf zur Straße hin eine feste Einfriedigung in Form einer 1,60 m hohen Zaunanlage aus Metall erhalten.

b) unter 9. Einfriedigungen an Geh- und Radwegen
   An der an dem Flurstück 917 angrenzend festgesetzten Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer darf außerhalb der Vorgartenfläche eine Zaunanlage aus Metall mit einer Höhe von 1,60 m angelegt werden.

Im anliegenden Änderungsplan ist der Standort der Zaunanlage dargestellt.

Grundzüge der Planung werden bei der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, da das Grundstück Pater-Hardt-Str. 7 aufgrund der besonderen Lage seiner Anbindung von den festgesetzten Vorschriften hinsichtlich der Einzäunungsmöglichkeiten eingeschränkt ist. Ein weiterer vergleichbarer Fall liegt im Plangebiet nicht vor.

4. Sonstige Belange

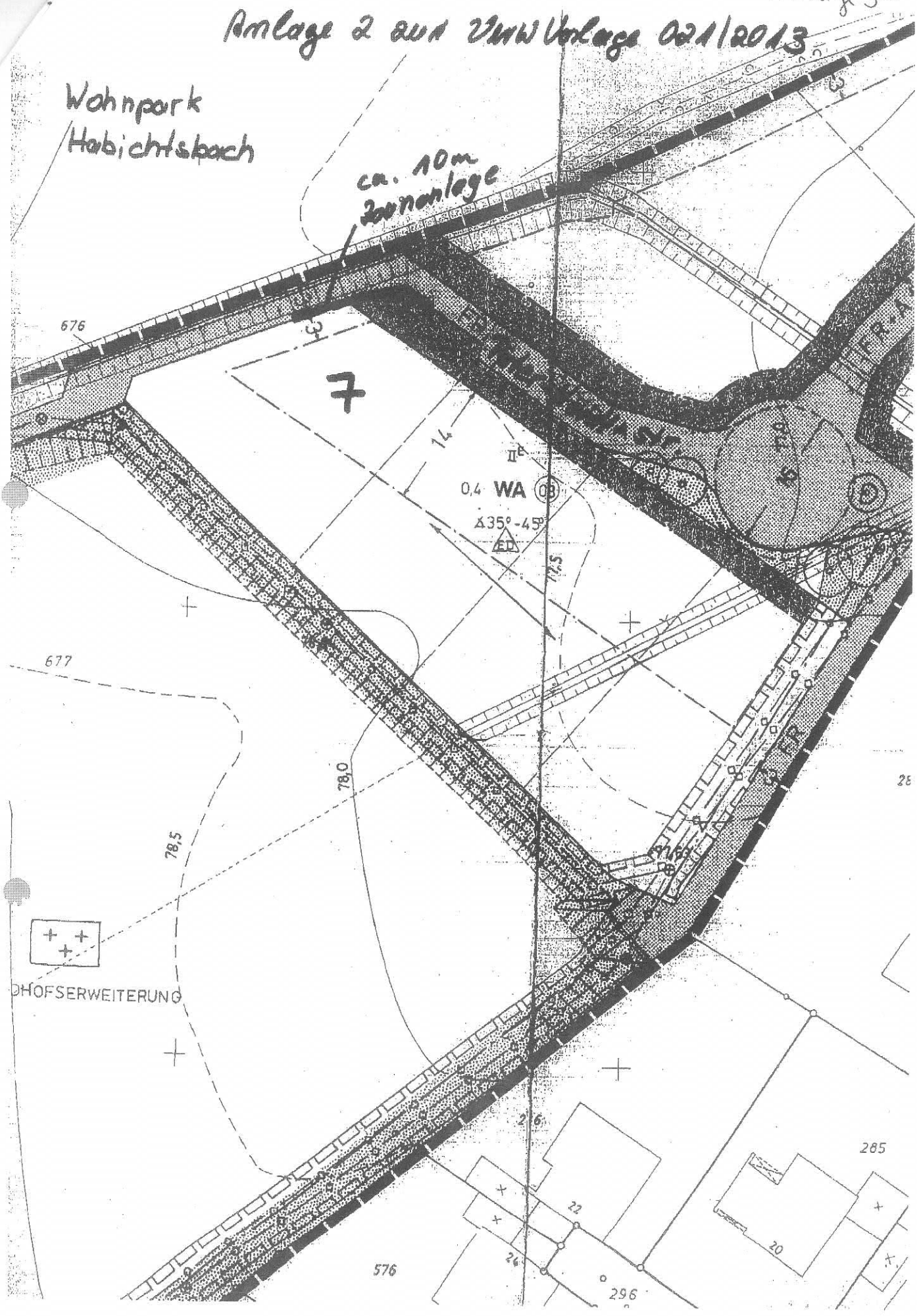
Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen.

Das Verfahren zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach" kann gem. § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht betroffen. Die Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Planänderung zugestimmt.

Havixbeck, den 09.05.2012
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

GEMEINDE HAVIXBECK

Böse

- Anlage 3 -

Anlage 2 zur Vorlage 021/2013