

II. förmliche Änderung
 rechtsverbindlich ab 29.10.1977
 X aufgehobene Festsetzungen
 — Straßeneckfläche

Änderungen laut Ratsbeschluss vom
 1. Okt. 1971 aufgrund vorgebrachter
 Bedenken und Anregungen

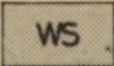
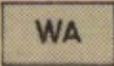
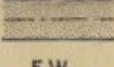
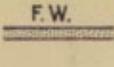
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICH DEN ANFORDERUNGEN DES
 § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965
 MÜNSTER, DEN 8. 10. 1971

FÜR DIE PLANBEARBEITUNG
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR / STADTEBAU
 DIPL.-ING. BENNEMANN, DÜNABRÜCK, NEUMARKT 12
 DÜNABRÜCK, IM JUNI 1971



Dipl.-Ing. Wolfes
 & Co.
 Vermessungsingenieur
 Öffentl. Best. Verm. Ing.

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

KLEINSIEDLUNGSGEBIET	
REINES WOHNGEBIET	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	I II
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	(I) (II)
GRUNDFLÄCHENZAHL (BEISPIEL)	0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BEISPIEL)	(0.8)
OFFENE BAUWEISE	o
BAULINIE	-----
BAUGRENZE	-----
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEIN- BEDARF (KINDERGARTEN)	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
VERKEHRSPFLÄCHE F. FUSSGÄNGER	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	

DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE

VORHANDENE BEBAUUNG	
VORHANDENE BEBAUUNG, WIRT- SCHAFTSGEBAUDE	
FLURSTÜCKSGRENZEN	-----

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

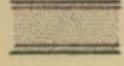
AUSFÜHRUNG DER AUSSENWÄNDE: ZIEGELROHBAUTEN
DACHER: DUNKLE DACHER
DACHNEIGUNG BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG: 0-5°
25-30° BZW 45-50°
DACHNEIGUNG BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG: 25-30°
DIE SOCKELHÖHE DER HAUPTGEBAUDE DARF HOCHSTENS
0.50 m ÜBER DER FERTIGEN STRASSE LIEGEN. FÜR GA-
RAGEN SIND FLACHDACHER ZUGELASSEN.
DIE ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, UND
DEN BAUGRENZEN BZW BAULINIEN LIEGENDEN FLÄCHEN
DÜRFEN KEINE FESTEN EINFRIEDIGUNGEN (MAUERN) ER-
HALTEN.
DREMPEL BIS ZU EINER HÖHE VON 0.50 m, GEMESSEN
VON DER FUSSBODENoberKANTE DER ERDGESCHOSSDECKE
BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENMAUER MIT DER SPAR-
RENoberKANTE SIND NUR BEI WOHNGEBAUDEN MIT 1 VOLL-
GESCHOSS GESTÄTTET.

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	-----
SICHTDREIECK (VON BEWUCHS ÜBER 80 cm FREIZUHALTEN)	
GRÜNFLÄCHE	
SPIELPLATZ	
ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS - BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	-----
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND VON BAUGEBIETEN	-----
<u>WEITERE FESTSETZUNGEN ÜBER GE- STALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u>	
DACHNEIGUNG (ZAHLE ALS BEISPIEL)	∠ 25-30°
DACHFORM	SÄTTEL WALM

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE 

ERGÄNZUNGEN OHNE RECHTSVERBIND-
LICHKEIT

GEPLANTE BEBAUUNG	
GEPLANTE EIGENTUMSGRENZEN	-----
UNTERGLIEDERUNG DER VERKEHRS- FLÄCHE	

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
GEMÄSS § 2(1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH DEN
RAT DER GEMEINDE IN DER SITZUNG AM 21. 6. 1971
HAVIXBECK, DEN 21. Juni 1971

Kepf
BÜRGERMEISTER

Krickmann
GEMEINDEVERTRETER

Jürgen Juchacz
SCHRIFTFÜHRER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEMÄSS § 2(6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT
VOM 22. 7. 1971 AN FÜR DIE DAUER EINES MONATS.
HAVIXBECK, DEN 31. 8. 1971

GEMEINDE HAVIXBECK
DER GEMEINDEDIREKTOR



Mein

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT
DER GEMEINDE IN DER SITZUNG AM 1. 10. 1971
HAVIXBECK, DEN 1. 10. 1971

Kepf
BÜRGERMEISTER

Hort
GEMEINDEVERTRETER

Jürgen Juchacz
SCHRIFTFÜHRER

GENEMIGT
GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 314) MIT VEFÜGUNG
VOM 6. 3. 1972
MÜNSTER, DEN 6. 3. 1972



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

- 34.3.1 - 5207 -

Im Auftrag

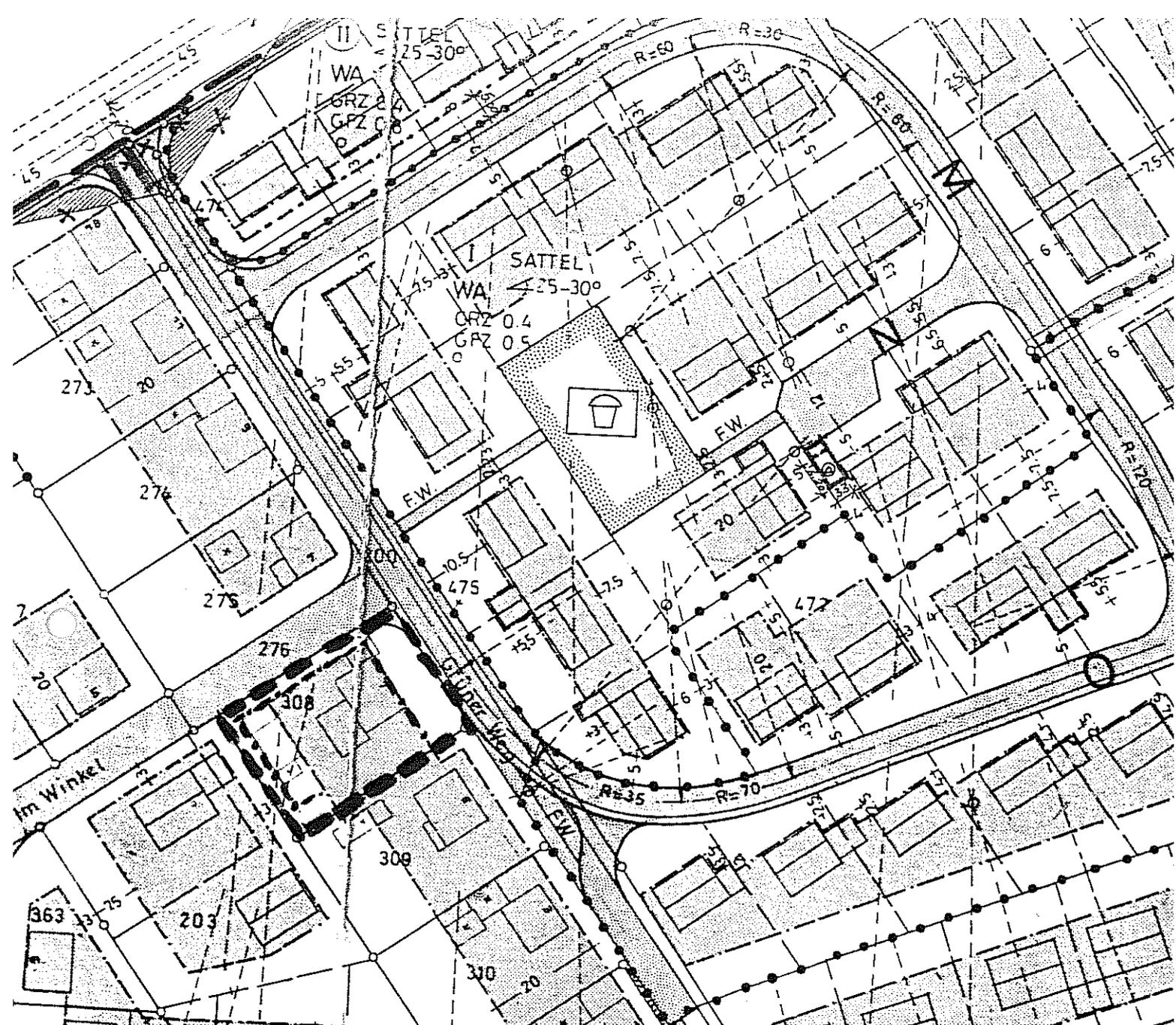
J. Juchacz

GENEHMIGUNG
SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 15. 3. 1972
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
HAVIXBECK, DEN 27. 3. 1972

GEMEINDE HAVIXBECK
DER GEMEINDEDIREKTOR



Mein



Bebauungsplan "Südost" - Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Zeichenerklärung

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- I = Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- GRZ 0,4 = Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 = Geschoßflächenzahl
- o = offene Bauweise
- ⋈ 45 - 50° = Dachneigung
- - - - - = Baugrenze
- ▬▬▬▬▬ = Grenze des Änderungsbereiches

1

Bebauungsplan " S Ü D O S T " der
Gemeinde Havixbeck

II. förmliche Änderung gem. § 2 Abs. 7 BBauG

Der Bebauungsplan "Südost" der Gemeinde Havixbeck wird hiermit so wie in nachstehendem Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Südost" dargestellt geändert, und zwar wird das im Einmündungsbereich Grüner Weg/Schützenstraße festgesetzte Sichtdreieck aufgehoben; ferner erfolgt eine Reduzierung der Straßenverkehrsfläche.

Bebauungsplan "Südost" -Ausschnitt-

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

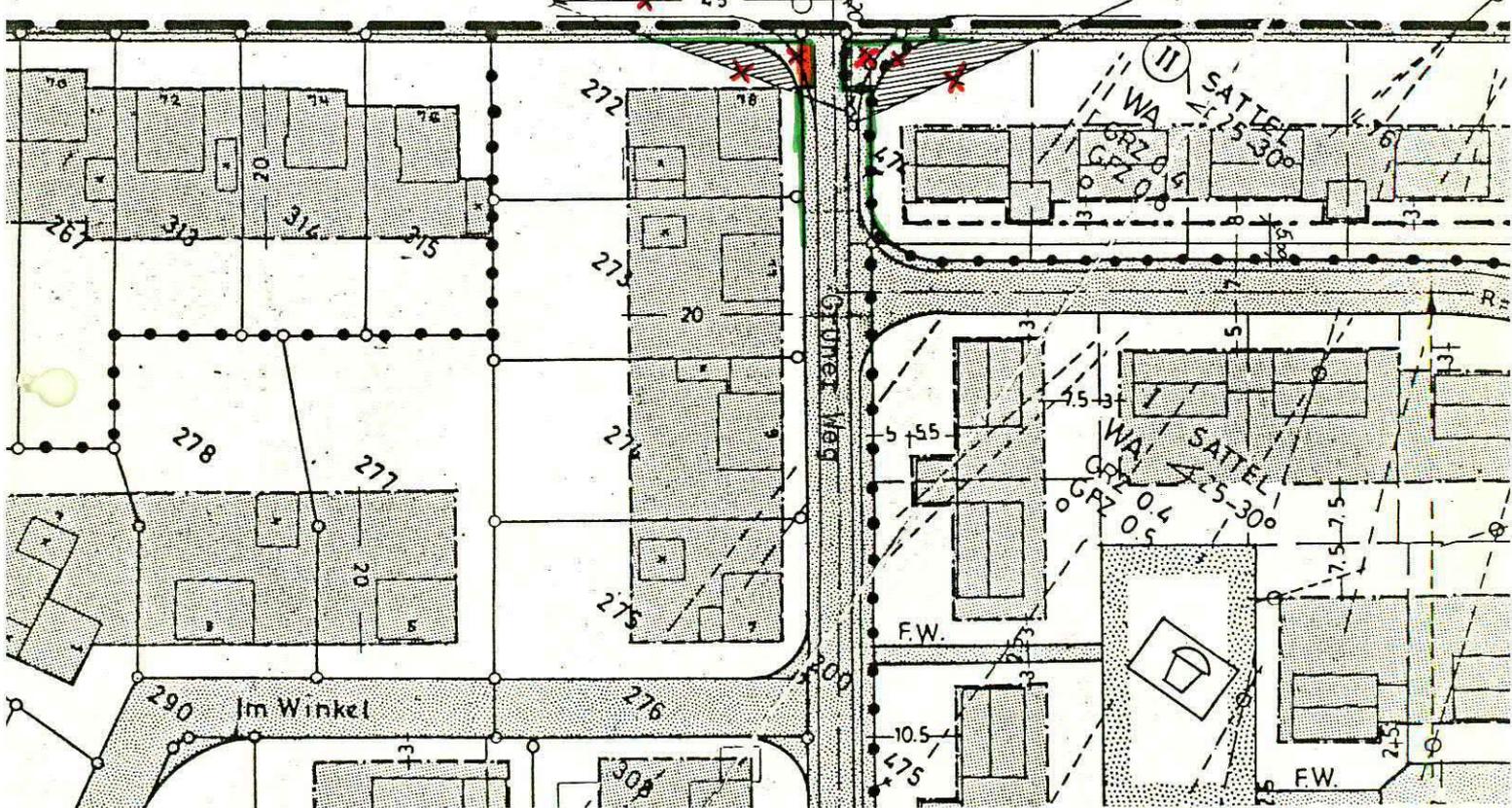
M 1 : 1.000

SICHTDREIECK (VON BEWUCHS ÜBER
80 cm FREIZUHALTEN)

aufgehobene Festsetzung

Leitungsrecht gem.
§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG a
zugunsten von Versorgungs-
unternehmen

(K 2048) K 51 Schützenstraße



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

der Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 18.12.2014 die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, und zwar

- Änderung der bebaubaren Fläche zur Errichtung einer Terrassenüberdachung im Bereich des Grundstücks Im Winkel 5, Flurstück 277 in der Flur 24 der Gemarkung Havixbeck durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche in nordwestlicher Richtung.

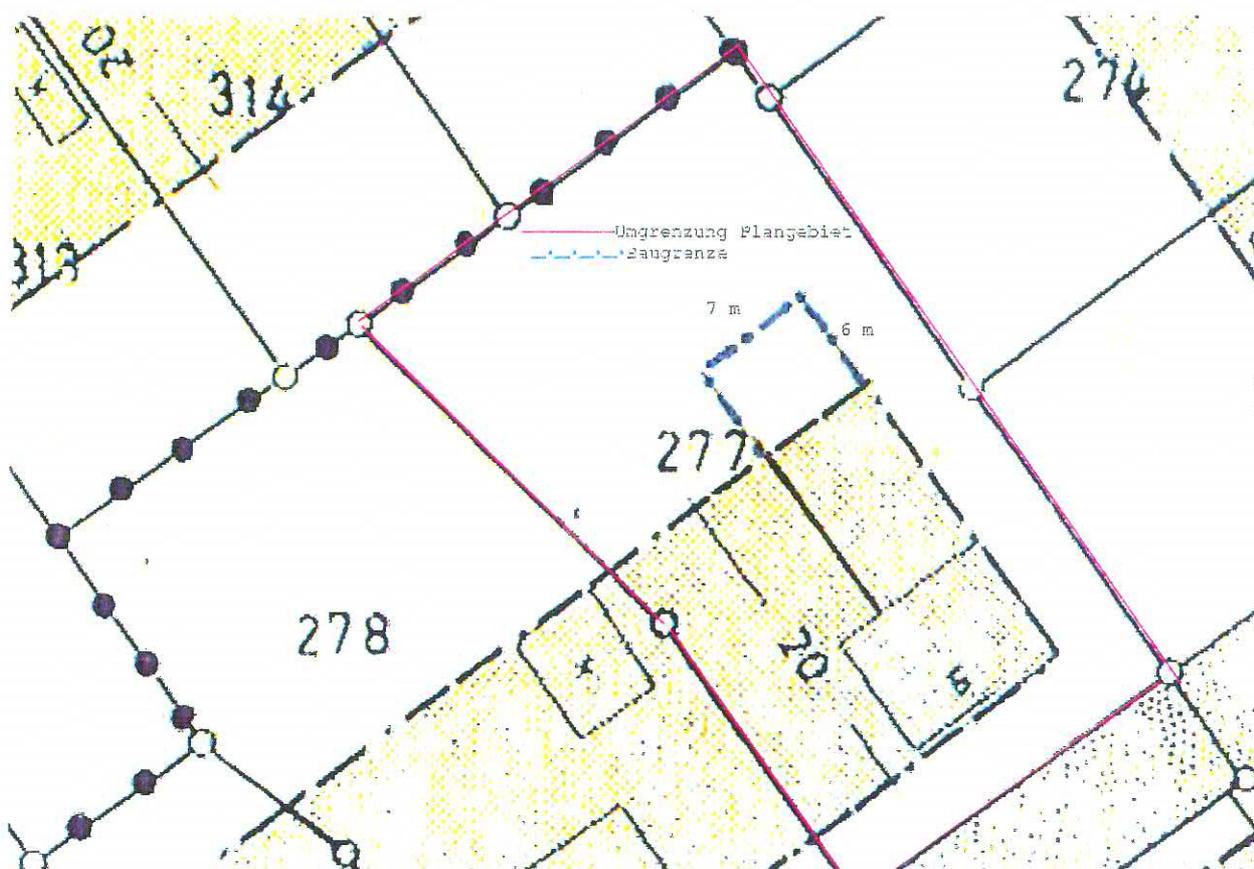
Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Veränderung der im Aufstellungsbeschluss genannten überbaubaren Fläche durch Vergrößerung des Baufeldes beschlossen. Diese Änderung ist im nachfolgend abgedruckten Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, 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 3 des Gesetzes vom 01. Oktober 2013 (GV.NRW.S. 564, 565) 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

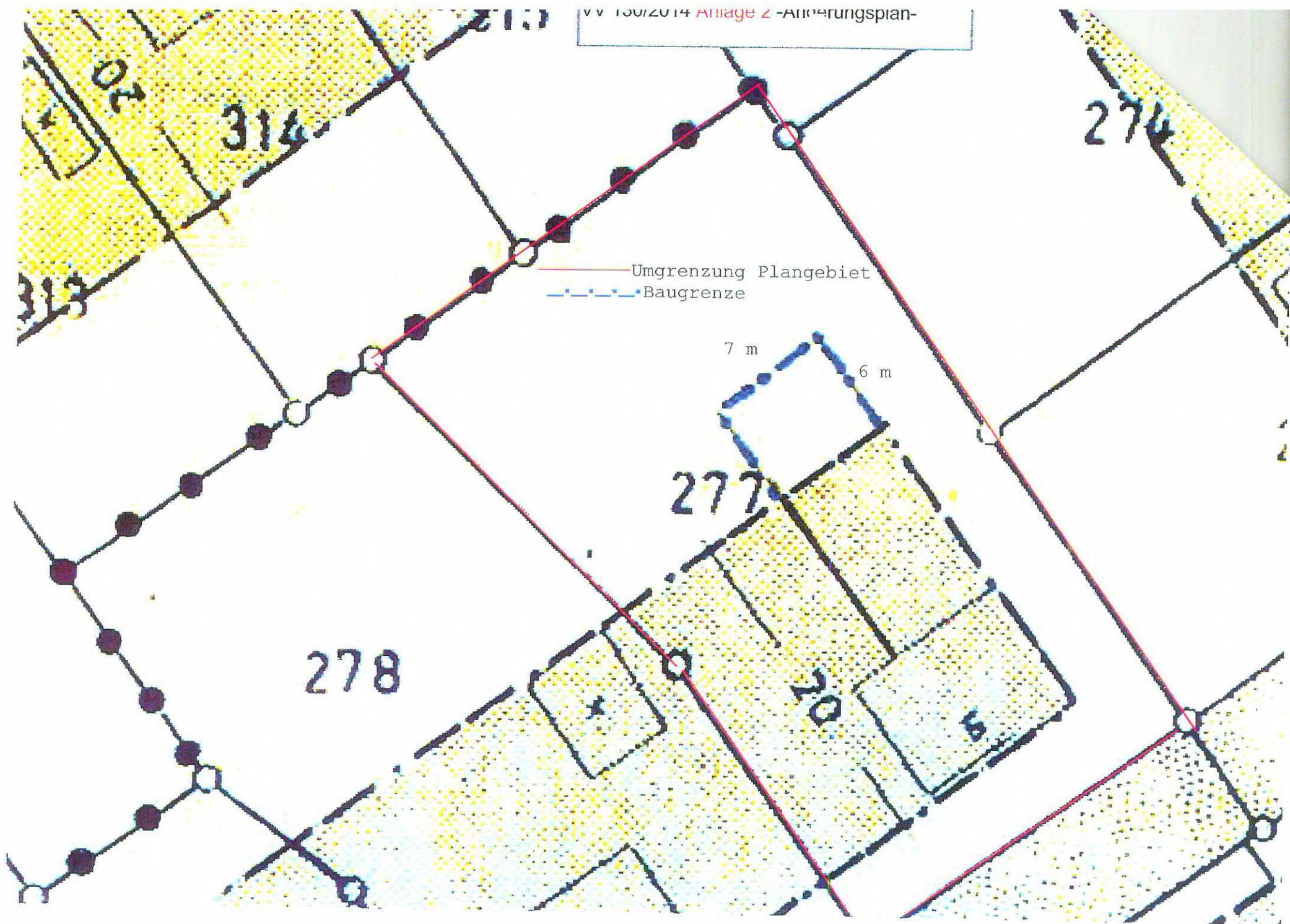
**montags bis mittwochs von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
und von 14.00 Uhr -16.00 Uhr,
donnerstags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr,
freitags von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr**

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



— Umgrenzung Plangebiet
- - - Baugrenze

7 m

6 m

278

277

274

314

313

315

Begründung

zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ der Gemeinde Havixbeck

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Änderung der bebaubaren Fläche zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Im Winkel 5, Flur 24, Flurstück 277 durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche in nordwestlicher Richtung beschlossen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Durch die Vergrößerung der bebaubaren Fläche der nach Nordwest ausgerichteten Baugrenze unter Einhaltung der Bebauungsgrenzen von 3,00 m auf dem Flurstück 277 der Flur 24 wird dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit gegeben, eine Terrassenüberdachung mit den Maßen von 6,00 m x 7,00 m zu errichten. Hierdurch wird dem Eigentümer eine wetterunabhängige Nutzung und zudem eine dauerhafte Unterbringung der Gartenmöbel ermöglicht.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südost“ 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 3. 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



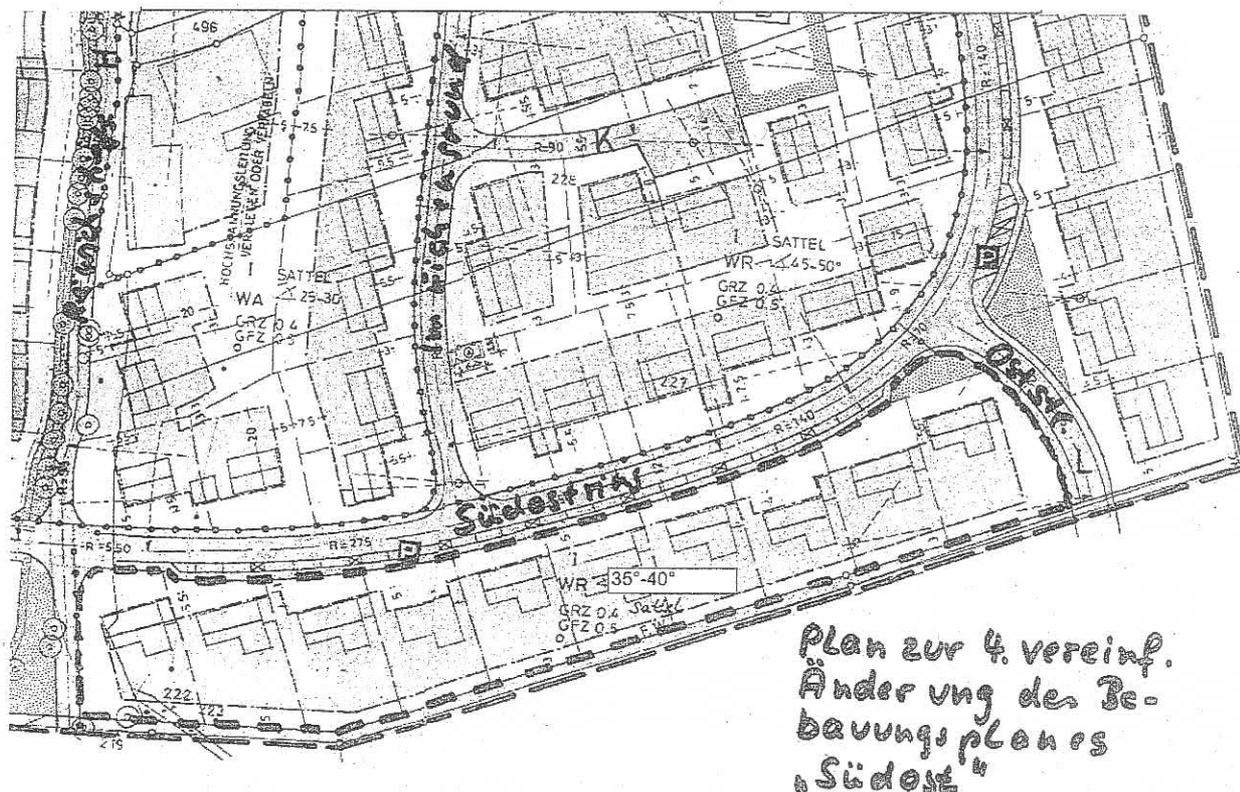
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

der Satzung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ der Gemeinde Havixbeck gem. §§ 2, 10 und 13 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV.NRW.S. 208) als Satzung beschlossen.

Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.



Durch diese Planänderung wird für die Grundstücke „Südostring 39 - 57“ die Schaffung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 35° - 40° möglich, wobei die Firstrichtung parallel zum Südostring verläuft.

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 Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV.NRW.S. 208) 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.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

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 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
- 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.

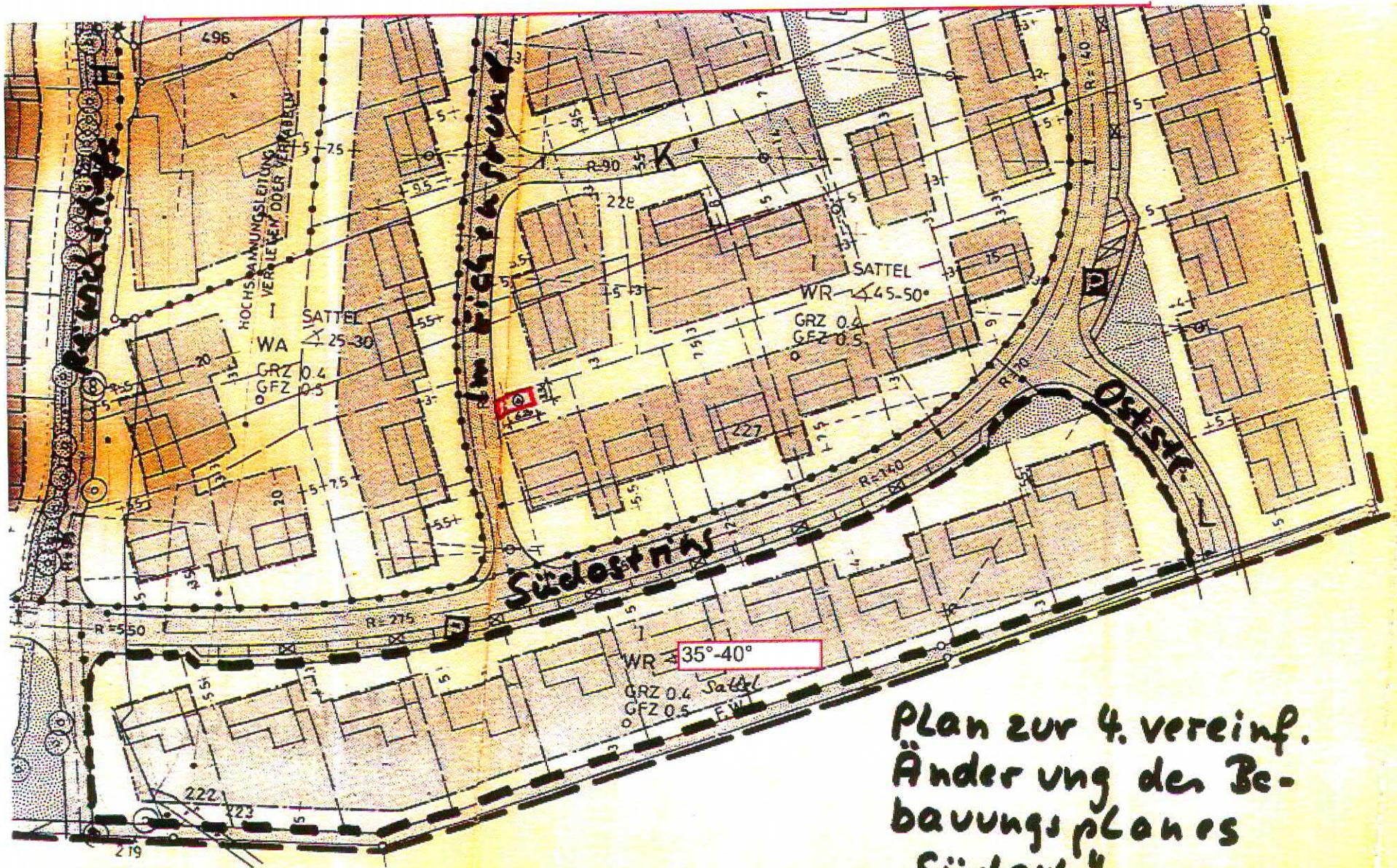
Mit dieser Bekanntmachung wird der 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Südost“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 13 a BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 25.06.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse



Plan zur 4. vereinf.
 Änderung des Be-
 bauungsplanes
 „Südost“

Begründung

Zur 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südost“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 18.06. beschlossen, für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südost“ nach den Vorschriften des § 13 a BauGB eine vereinfachte Änderung durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt zeigt die räumliche Lage des Änderungsbereiches.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Vor dem Hintergrund der Innenentwicklung soll durch die Zulassung von geeigneten Dächern dem durchaus nachvollziehbaren Wunsch der Antragsteller nach Schaffung von weiterem Wohnraum oberhalb der Erdgeschossdecke entsprochen werden.

Die Änderung soll aus städtebaulichen Gründen für die Grundstücke Südostring 39 – 57 Wirkung haben, wobei dabei zu berücksichtigen ist, dass durch den Bebauungsplan kein Bauzwang ausgelöst wird. Die Dachneigung wird mit 35 – 40° festgesetzt. Die Beibehaltung einer einheitlichen Gebäudehöhe und Dachlandschaft ist auch aus städtebaulichen Gründen geboten.

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.

48329 Havixbeck, 18.06.2015

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag



Böse

