



Flur 10

Flur 14

Flur 11

Flur 12

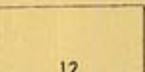
Flur 13

Änderungen gemäß § 13 BBAUG:
 Der Gemeinderat beschloss am 26.11.1970 gemäß § 13
 BBAUG, den Bebauungsplan darauf zu ergänzen,
 daß in der Nordostecke des Grundstücks Fl. 14
 Flurstück 384 eine Fläche von 7 x 7 m für eine
 Doppelgarage festgesetzt wird.
 Havixbeck, den 27.11.1970
 (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

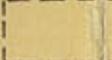
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung
 vom 5. Mai 1969 in Ergänzung des Rats-
 beschlusses vom 25. Februar 1969
 eine weitere Endurftänderung be-
 schlossen und in dieser Fassung
 den Bebauungsplan als Satzung er-
 lassen. — Änderung
 Havixbeck, den 5. Mai 1969

2 3 4 5 6 7

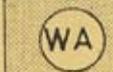
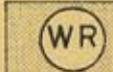
BESTANDSANGABEN

	Flurstücks- oder Eigentumsgränze		Zaun
	vorhandene Bebauung mit Hausnummer		Hecke
	vorhandene Wirtschaftsgebäude		Gartenland
	Flurgrenze		Grünland
	Nutzungsartgrenze		Mauer
	Topographische Umrißlinie		Kilometerstein
	Böschung		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	gepl. Eigentumsgränze
	gepl. Bebauung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet		offene Bauweise
	Reines Wohngebiet	0.4	Grundflächenzahl
			Geschossflächenzahl
	Nutzungsartgrenze	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baugrenze		Anzahl der Vollgeschosse zwingend
	Plangebietsgrenze		
	Umgrenzung des Bereichs der durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans GENNERICH III der Gemeinde Havixbeck aufgehoben ist		

UNGSPLANES

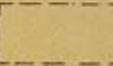
VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen
	Kinderspielplatz
	Aufwuchs nicht höher als 0.70 m

WEITERE NUTZUNGSARTEN

	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
	Umformerstation
	Flächen für Garagen und Stellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

	1 Vollgeschoss 30 - 35° Dachneigung
	2 Vollgeschosse 25 - 30° Dachneigung
	Firstrichtungen zwingend

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu $\frac{2}{5}$ der Aussenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.

Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profil- und fluchtgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.

Drempel bis zu einer Höhe von 0.50 m, gemessen von der Fussbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Aussenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet.

Die Fussbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.

Die zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Strasse und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.

ÄNDERUNGEN GEM. § 2 (4) BauGB lt.. RATSBE SCHLUSS vom 29.09.1988

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

Für die Fenster der lt. Lärmschutznachweis (s. Anlage zur Begründung) aufgeführten Bebauung Stapeler Straße Nr. 1 (Parz. 213 / 304) und Nr. 3 (Parz. 272 / 304) , Altenberger Straße Nr. 33 , Auf der Wenge Nr. 4 (Parz. 219, 222, 302) , Nr. 6 (Parz. 301) , Nr. 8 (Parz. 300) , Nr. 12 (Parz. 299) , Nr. 18 (Parz. 298) , Nr. 20 (Parz. 297) , Nr. 22 (Parz. 296) sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I der VDI Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern " mit einem Schalldämm - Maß von 22 dB (A) vorzusehen. Die betroffenen Fenster sind im Schallschutznachweis beschrieben.

Begründung zum Bebauungsplan Stapeler-Altenberger-Straße in

Havixbeck

Beschlüsse zur Planaufstellung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.1.1966 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

B. Zweck und Durchführung des Planes

Durch den Bebauungsplan werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die der städtebaulichen Ordnung dienen, vorgenommen. Insbesondere werden das Bauland, die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie die Verkehrsflächen im Plan festgesetzt.

Der Bebauungsplan ändert für einen kleinen Bereich die bereits vorhandene, z.T. sehr alte Bebauung. Überwiegend wird jedoch die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche der Bebauung zugeführt.

Die Durchführung des Planes erfordert durchweg eine Änderung der alten Grundstücksgrenzen und Grundstückszuschnitte.

Deshalb ist bereits 1966 das Gebiet der Erschließungsstraßen "Auf der Wenge" durch privatrechtliche Umlegung neu geordnet worden.

Für das ca. 9 ha große Gebiet zwischen Stapeler und Altenberger Straße hat der Gemeinderat am 21.3.1966 die öffentlich-rechtliche Umlegung angeordnet. Der Umlegungsausschuß hat in seiner Sitzung vom 14.4.1966 einen entsprechenden Umlegungsbeschluß gefaßt. Die Vorbereitungen haben einen solchen Stand erreicht, daß der Umlegungsplan aufgestellt werden kann, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist. Das gesamte Gebiet ist inzwischen vollständig kanalisiert worden einschl. Erstellung des größten Teiles der Hausanschlüsse.

C. Kosten der Plandurchführung

Die Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, sind von der Gemeindevorwaltung wie folgt überschläglich ermittelt:

Entwässerung mittels Trenn-System	435.000,--	DM
Erschließungskosten	370.000,--	DM
<hr/>		
Insgesamt:	805.000,--	DM
	=====	

Der Straßenbau ist im Bereich der Erschließungsstraßen "Auf der Wenge" nahezu abgeschlossen; für das übrige Gebiet sollen die Fahrbahnen einschl. Straßenentwässerung im Laufe des Jahres 1969 endgültig fertiggestellt werden.

Havixbeck, den 6. Dezember 1968

Blücher, Gem. - Dir.

Heitz
Bürgermeister

B. Franke
Gemeinderatsmitglied

Funke
Schriftführer

Sth

*Diese Begründung ist vor der Offenlegung des Planes
aufgehoben worden.
Havixbeck, den 7. Mai 1969
Blücher, Gemeindevorstand*

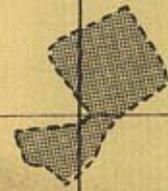
Bebauungsplan HAVIXBECK Stapeler-Alten- berger-Strasse

·9661 N

·9761 N

·9661 S

·9761 S



Gemarkung Havixbeck
Flur 11 und 14
Maßstab 1 : 1000

Ermächtigungsgrundlagen sind:

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (G.S. NW.S. 167) die §§ 2, 8 - 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (GBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl. NW. S. 433), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 20. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968

Für die Erarbeitung des Planentwurfes.
Münster, den 10. Juni 1968

Landkreis Münster
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
im Auftrag:

Kronmeyer
Kreisplaner

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 9. Januar 1965

Münster, den 29. November 1968

Landkreis Münster
-Katasteramt -

Frothmann
Kreisobervermessungsrat

Die Gemeinde hat am 24. Januar 1966 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Havixbeck, den 6. 12. 1968

Wegmann *B. Froschke* *Jungfermann*
Bürgermeister Gemeindevertreter Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom

20. 12. 1968 bis 13. 1. 1969 ein-schließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24. 12. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Havixbeck, den 14. 2. 1969

Meißner
Gemeinde direktor

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen mit den Maßgaben des Ratsbeschlusses vom 25. Februar 1969.
~~Havixbeck, Ratsbeschluss vom~~

Wegmann *Knutzenmann* *Volmer*
Bürgermeister Gemeindevertreter Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 21. 7. 1969 - 2.7-5207 - genehmigt worden.

Münster, den 21. 7. 1969

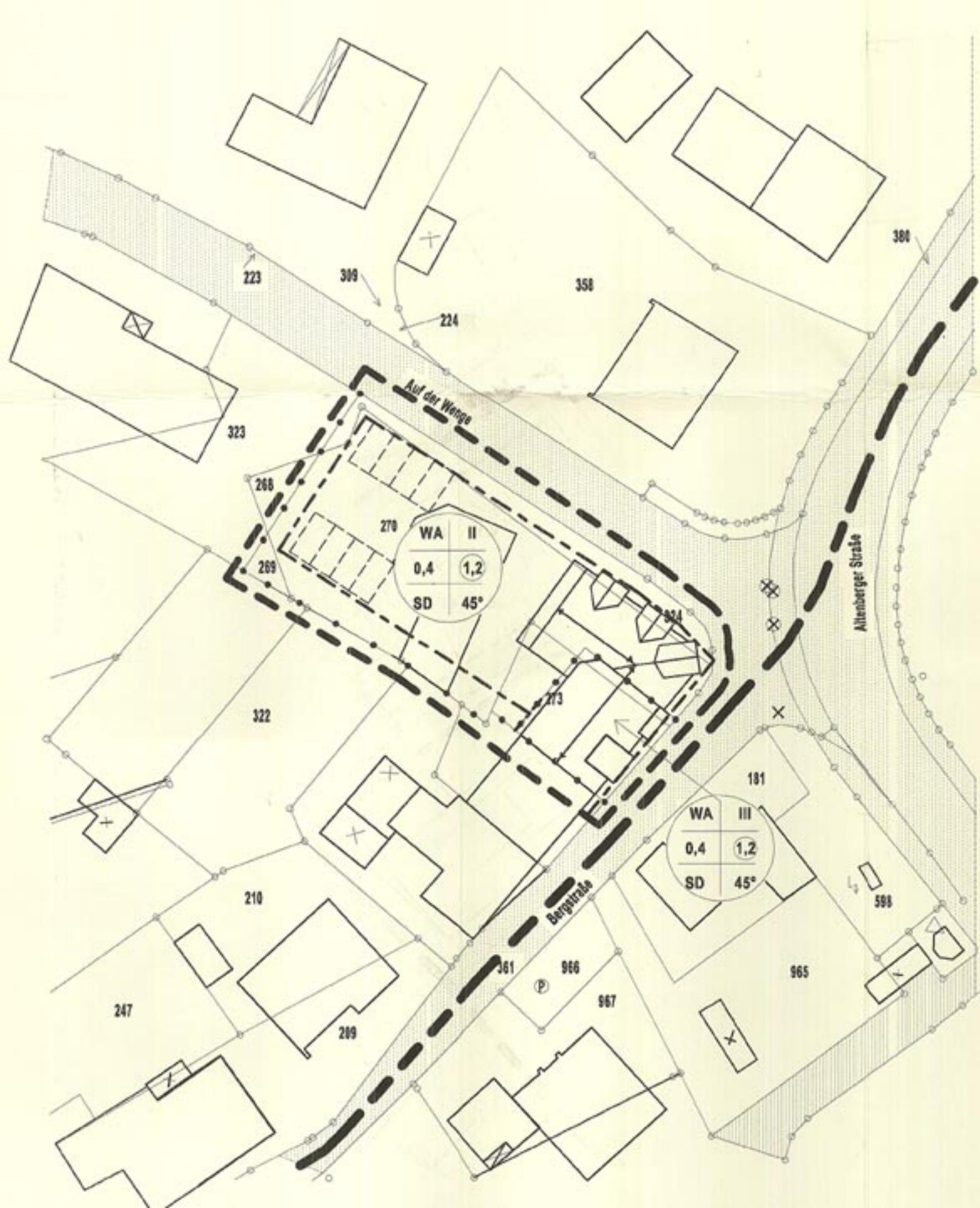


Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
J. J. J.
baudirektor
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 8. 8. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

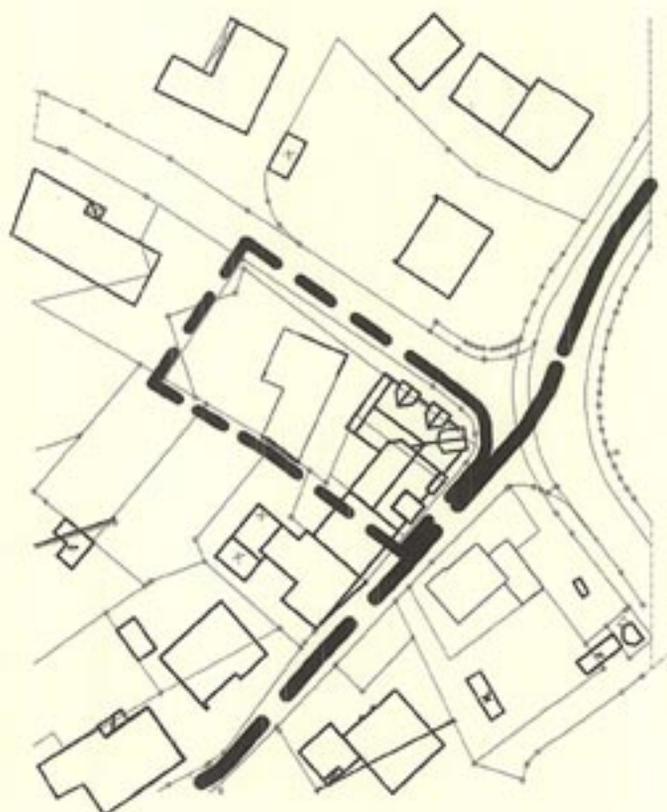
Havixbeck, den 8. August 1969

Meißner
Gemeinde
Amtsdirektor





Gemeinde Havixbeck
3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans
"Stapeler- Altenberger- Straße"
Gemarkung Havixbeck Flur 11



Übersicht M.= 1:1000

Plangröße:

0,29 m²

Planungsstand:

Januar 2006

Maßstab:

1: 500

Datum:

06.02.2006

Der Bürgermeister

H. Gausmann

Entwurfsverfasser:

Erklärung der verwendeten Planzeichen und Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Festsetzungen durch Zeichnung und Stift

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 11 BauGB)

▨ Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

□ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Stapeler-Altenberger Straße" (§ 9 Abs. 1 BauGB)

— Grenze des Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des B-Planes "Stapeler-Altenberger Straße"

••• Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NW

Für das Änderungsgebiet werden die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stapeler-Altenberger-Straße" aufgehoben.

1. Ausführung der Außenwände

Die Außenwände aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen.

Vor die Außenwand vortretende Bauteile sind mit einer Putz- oder Metallfassade zu versehen, ebenso wie Mauerwerksflächen oberhalb tieferliegender Dachflächen.

2. Ausführung der Dächer

SD Satteldach, für untergeordnete Teilflächen sind Flachdächer zulässig.

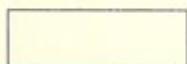
45° Dachneigung

←→ vorgeschriebene Hauptfirstrichtungen

Darstellung ohne Rechtswirkung in der Planunterlage

Planunterlagen

— Grundstücksgrenzen vorhanden



Gebäude vorhanden

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004,
zuletzt geändert durch Gesetz BGB.I S.2414) vom 21.06.2005 (BGB.I S. 1818)

Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256/SGV.NRW.232), geändert durch
Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV.NRW.S. 439/SGV.NRW.2129)

§§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004
(GV.NRW S. 644)

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 09.06.1989 in der zuletzt geänderten Fassung vom 25.06.1995

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. 12002, 1193)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGB.I S.1818)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Plan-
zeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18.12.1990 BGB. I Nr. 3 mit Änderung vom 22.01.1991,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.1991 (BGB.I S.58)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche,
Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (13830), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 25.06.2005 S. 1865)

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung v. Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und /oder dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle ist mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSch G NW)

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ggf. erforderliche Ramm/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung/Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und müssen deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung angezeigt werden.

Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsanlagen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt

haer den 10.07.2006

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

haer den 10.07.2006

Der Rat der Gemeinde hat am 15.12.2005 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 17.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Javixbeck den 17.02.2006

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 17.02.2006 Nr. 1 Seite 10

Havixbeck, den 17.02.2006 Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 13 Abs.2 Nr.2 in Vereinbarung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in

der Zeit vom 06.03.06 bis 06.04.06 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden innerhalb dieser Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs 2 Nr.3).

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

vom 17.02.2006 Nr. 1/06 Seiten 10-12

Havixbeck, den 17.02.2006 Bürgermeister *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat am 01.06.06 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den 01.06.2006

Bürgermeister *[Signature]*

Schriftführerin *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat am 01.06.06 die gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauONW beschlossen.

Havixbeck, den 01.06.2006

Bürgermeister *[Signature]*

Schriftführerin *[Signature]*

Gem. § 10(3) des Baugesetzbuch ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 13.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht 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 13.06.06 Rechtskraft erlangt.

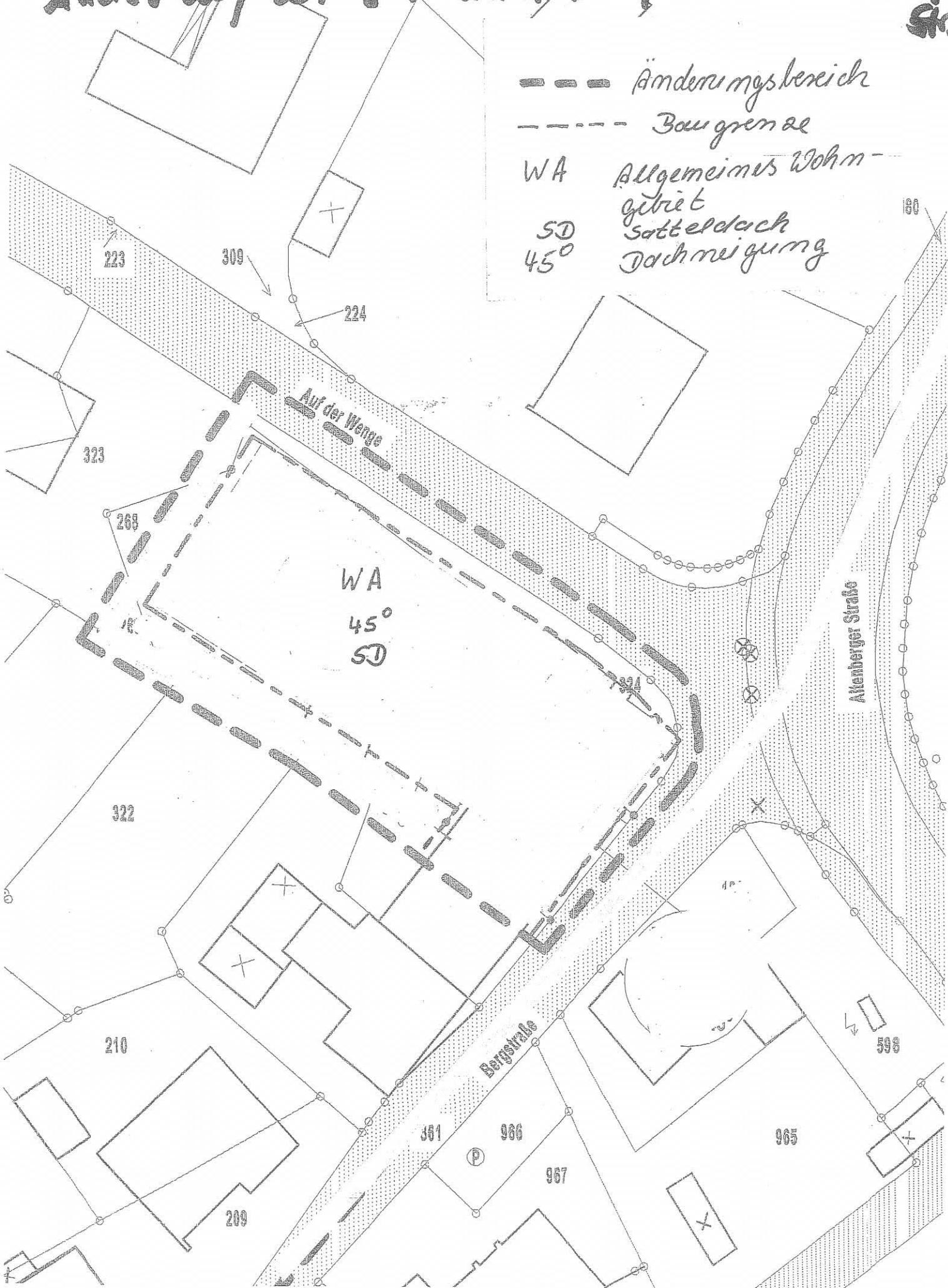
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

vom 13.06.2006 Nr. 7/06 Seiten 64-66

Havixbeck, den 13.06.2006 Bürgermeister *[Signature]*

Neufassung der Pläne von J. Vollenfack Änderung der Pläne / Stapelut Altk. Sup Str.

- - - - - Änderungsbereich
 - - - - - Baugrenze
 WA Allgemeines Wohn-
 gebiet
 SD
 45°
 Dachneigung



Begründung zur Neufassung des Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 unter TOP 25.1 einen Beschluss zur Aufstellung eines Planes zur Neufassung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Stapeler /Altenberger Straße gefasst. Ziel des Planes sollte die Verringerung der Gebäudehöhe sowie der Ausschluss von Stellplätzen im Einmündungsbereich Bergstraße/Auf der Wenge sein. Da diesem Beschluss ein konkretes Baugesuch zugrunde lag, hat der Rat ebenfalls beschlossen, einen Antrag auf Zurückstellung dieses Bauantrages beim Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld zu stellen, damit die beabsichtigte Planänderung hierdurch nicht unterlaufen werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates ist öffentlich bekannt gemacht und die Zurückstellung des Baugesuches beim Bauordnungsamt beantragt worden.

Inzwischen hat eine intensive und umfangreiche Beratung der Bauwilligen durch Mitglieder des Gestaltungsbeirates stattgefunden. Als Ergebnis der Beratungen ist nunmehr vorgesehen, einen 2 geschossigen Baukörper bestehend aus 2 Teilen zu errichten, der die Traufständigkeit An der Wenge aufnimmt, die heute bei der vorhandenen Bausubstanz vorhanden ist (skizzenhafte Darstellungen der Gestaltungsvorschläge sind dieser Begründung als Anlage beigefügt).

Für eine Realisierung des städtebaulich an dieser Stelle wünschenswerten Vorhabens ist die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl nicht auskömmlich. Insofern ist beabsichtigt, das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Vollgeschosse) nicht festzusetzen und vielmehr einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beschließen. Dies hat zur Folge, dass für das Maß der baulichen Nutzung die umgebende Bebauung maßgeblich ist (vergleichbar dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB). Der als Anlage beigefügte Plan berücksichtigt diese Vorgaben.

Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“; insbesondere die bisherige bebaubare Fläche wird unverändert beibehalten.

Havixbeck, den 21.03.2016
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



gez. Böse

Böse

Auszug aus dem



HAVIXBECK

AMTSBLATT

der Gemeinde Havixbeck

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Havixbeck

Erscheint in der Regel einmal im Monat. Jahresabonnement 24,-- Euro bei Bezug durch die Post. Einzellieferungen gegen Voreinsendung von 3,-- Euro an die Gemeindekasse 48329 Havixbeck, Sparkasse Westmünsterland, IBAN DE97401545300080000029, BIC WELADE3WXXX oder Volksbank Baumberge eG, IBAN DE36400694080400007500, BIC GENODEM1BAU. Alternativ kostenloser E-Mailversand. 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. –

42. Jahrgang	Ausgegeben am 07.07.2016	Nummer 7
--------------	--------------------------	----------

Bekanntmachungen der Gemeinde Havixbeck

I N H A L T

Seite

		Seite
19	Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2014	41
20	Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfes der ordnungsbehördlichen Verordnung (OBVO) über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Gemeinde Havixbeck gem. § 5 Abs. 3 LImSchG	42-43
21	Bekanntmachung der Satzung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld II“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	44-46
22	Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zur 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	47-50
23	Bekanntmachung der Satzung zur Neufassung des Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	51-53
24	Bekanntmachung der Satzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flothfeld VIII“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	54-56
25	Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	57-60

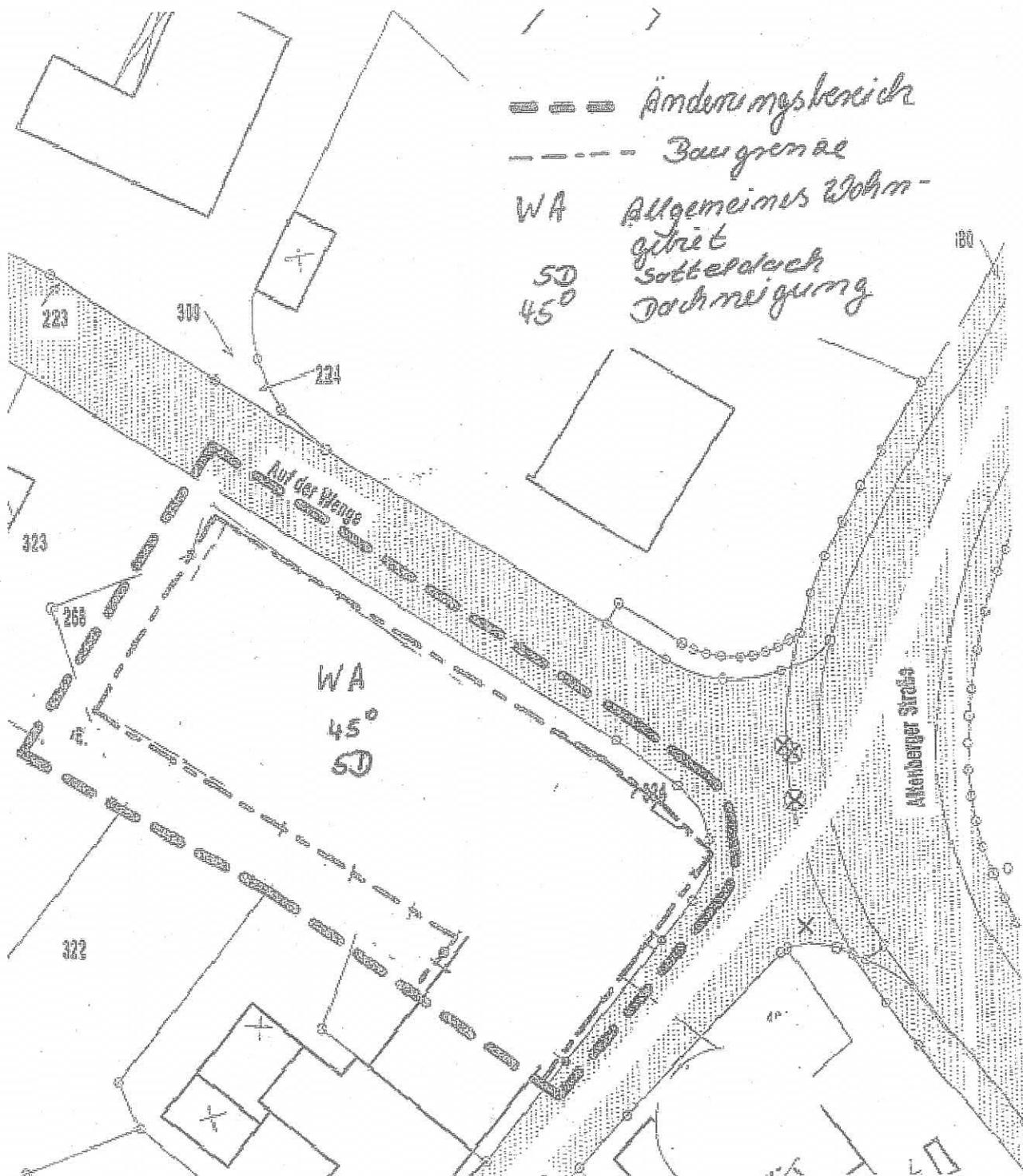
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

der Satzung zur Neufassung des Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 30.06.2016 die Neufassung des Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung als Satzung beschlossen mit dem Ziel, im Einmündungsbereich Auf der Wenge/Bergstraße eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zu ermöglichen.

Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

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 am 05.11.2015 (GV.NRW. 2015 S. 741) und in Verbindung mit den §§ 1, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 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.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Neufassung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck 05.07.2016

Der Bürgermeister

Im Auftrag



Böse

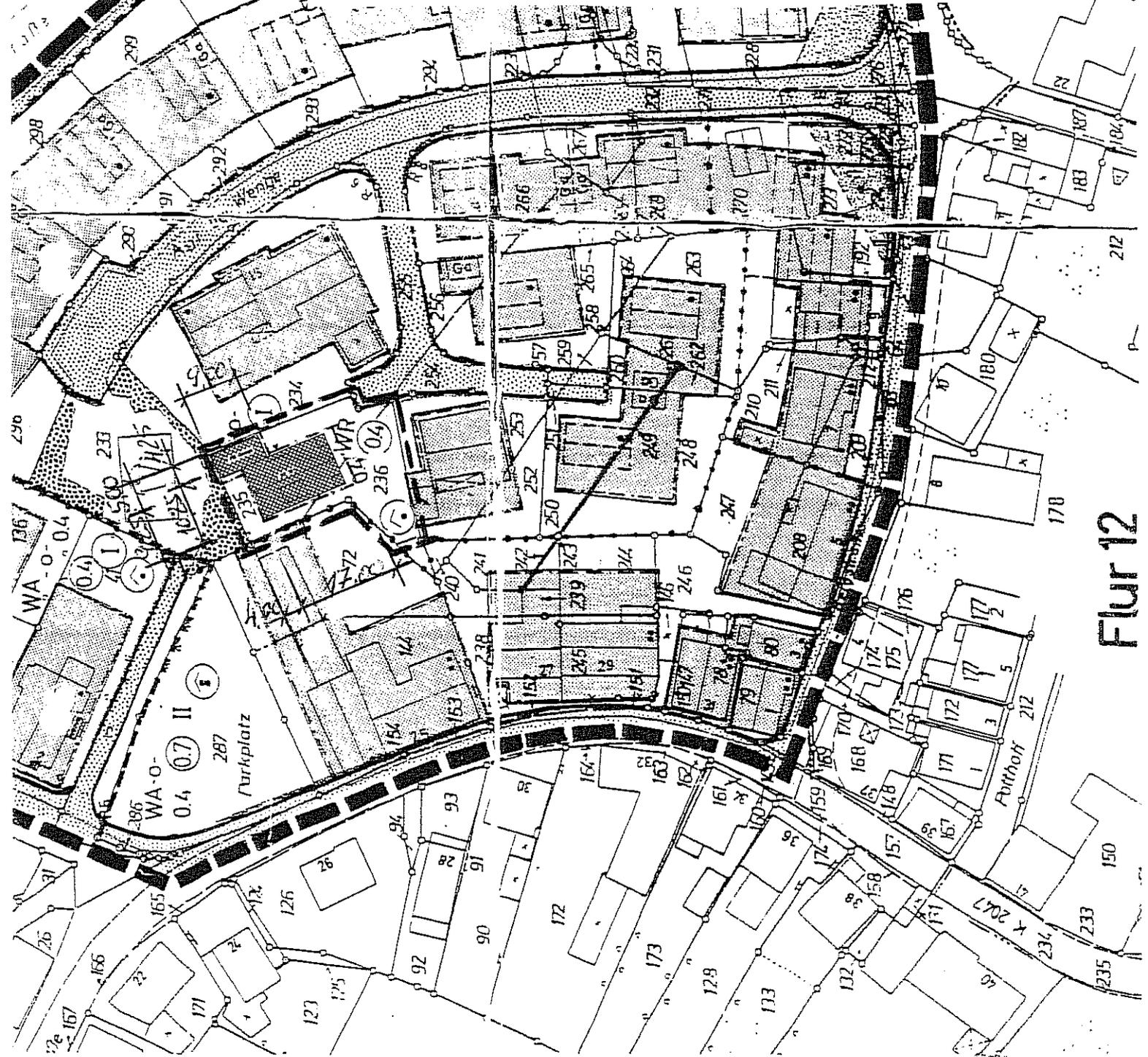
Neue Planung

Zeichenerklärung

-  = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“
-  = Grenze des Änderungsbereiches
-  = Baugrenze
- WR = Reines Wohngebiet
-  = offene Bauweise
-  = Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  = Grundflächenzahl
-  = 1 Vollgeschoss 30 – 35° Dachneigung

Flur 11

Flur 12



Bebauungsplan:

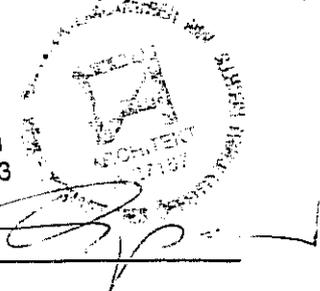
Gemeinde : Havixbeck
 Gemarkung : Havixbeck
 Flur : 11
 Flurstück : 235 u. 236
 Maßstab : 1 : 1000

Eigentümer:

Ehel. Dr. med. Dieter Wolf u.
 Margaretha Wolf
 Stiftsherrenstr. 5
 48143 Münster
 19.07.2006

Planung:

Architekt
 Paul Dropmann
 Danziger Str. 13
 48629 Metelen
 19.07.2006



Begründung

Zur 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 14.09.2006 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 1000 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ enthält für den Bereich des Grundstückes Gemarkung Havixbeck, Flur 13, Flurstücke 455, 456 die Festsetzung „nicht überbaubare Grundstücksfläche“. Auf dieser Fläche sind zur Zeit keine baulichen Anlagen vorhanden. Der Eigentümer des Grundstückes beantragt nunmehr für das Flurstück 455 eine bebaubare Fläche zu schaffen, zwecks Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage.

An der Änderung des Bebauungsplanes besteht ein städtebauliches Interesse, da ohne Schaffung eines Baufeldes auf dem Grundstück die im Siedlungsschwerpunkt wünschenswerte Verdichtung der Bebauung nicht vorgenommen werden kann. Das geplante Zweifamilienhaus soll sich der vorhandenen Wohnbebauung in Form und Höhe optisch anpassen. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ 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, 14.09.2006

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Langer



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).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck am 14.09.2006.

Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Langer



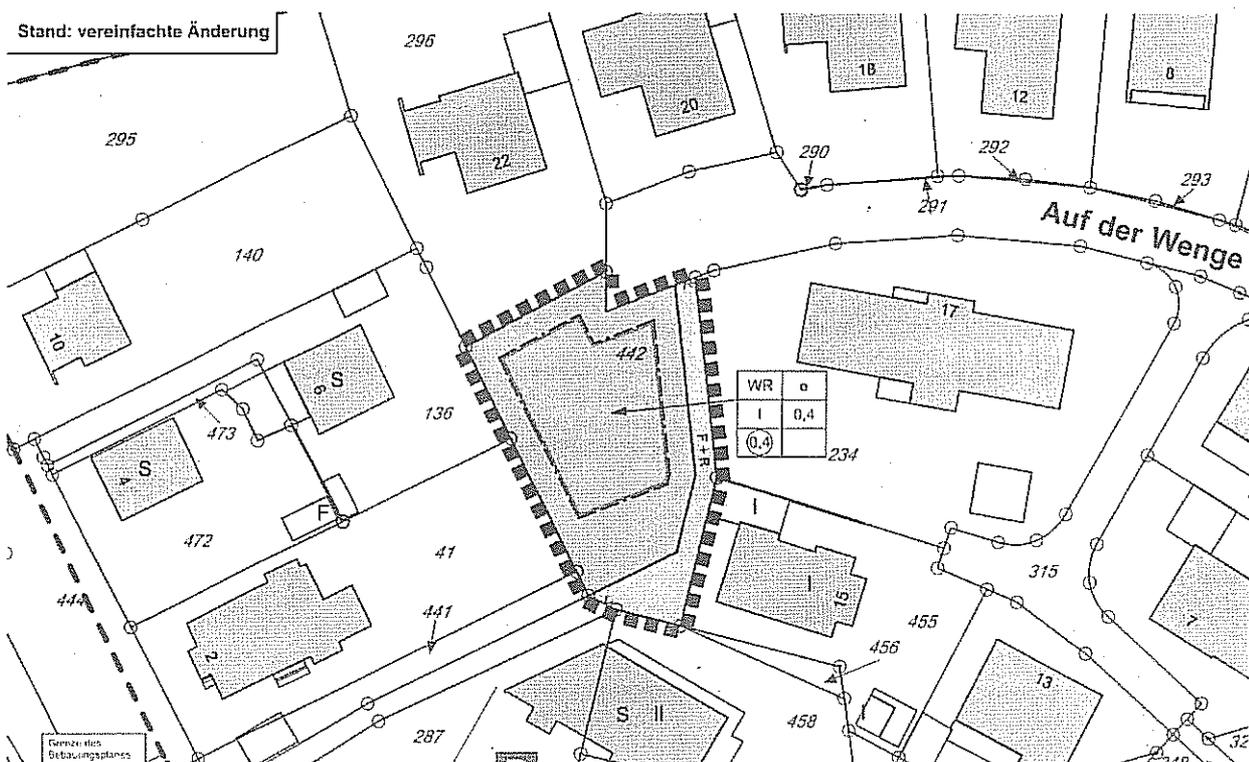
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

der Satzung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 26.02.2014 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV.NRW.S. 436) als Satzung beschlossen.

Der nachstehend abgedruckte Kartenausschnitt zeigt den räumlichen Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“, dem Ratsbeschluss vom 26.02.2014 entsprechend.



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.

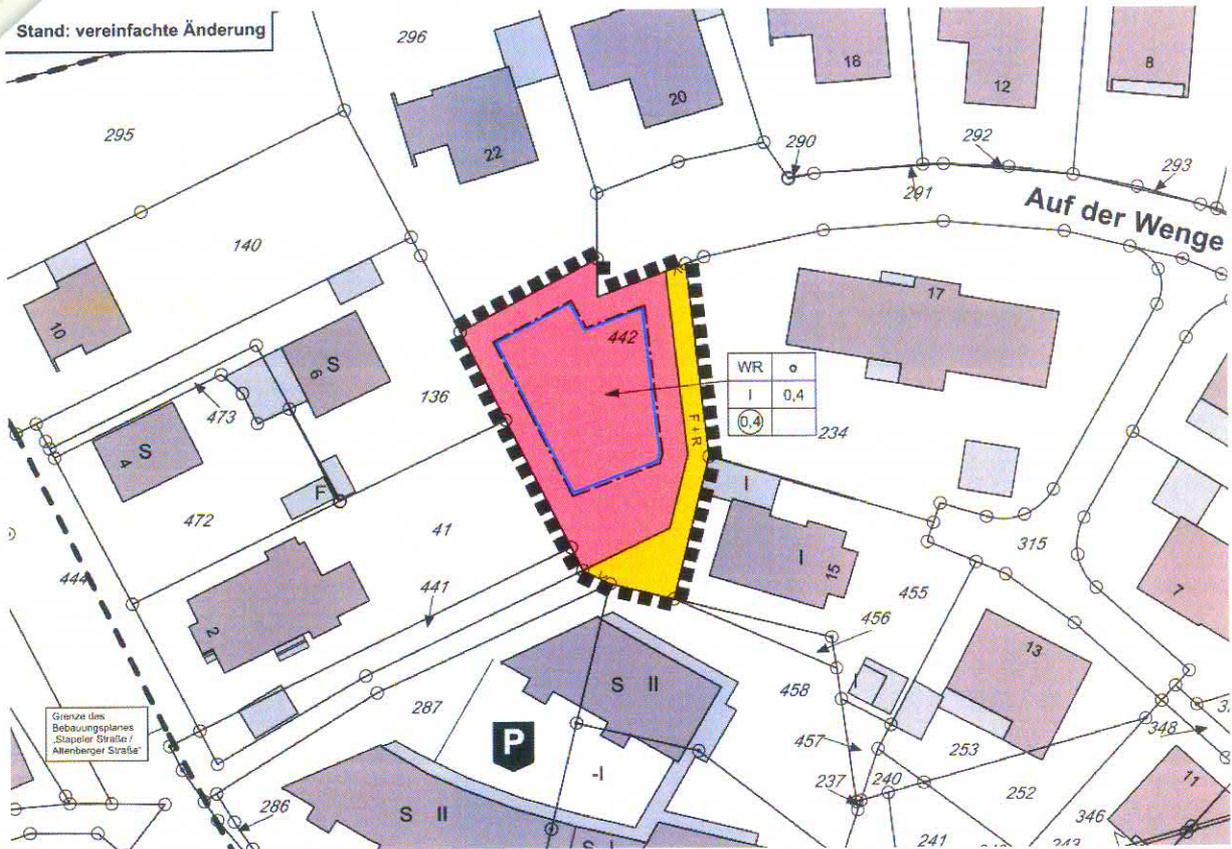
Der Änderungsplan mit Begründung wird im Bauamt der Gemeinde Havixbeck, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck - Zimmer 111 - während der Dienststunden, und zwar

**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.

Stand: vereinfachte Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WR Reines Wohngebiet

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

I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

0,4 Geschosßflächenzahl - als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl - als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise

— Baugrenze

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

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F-R - Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

□ Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— o — Vorhandene Flurstücksgrenze

442 Vorhandene Flurstücksnummer

□ Vorhandene Gebäude

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

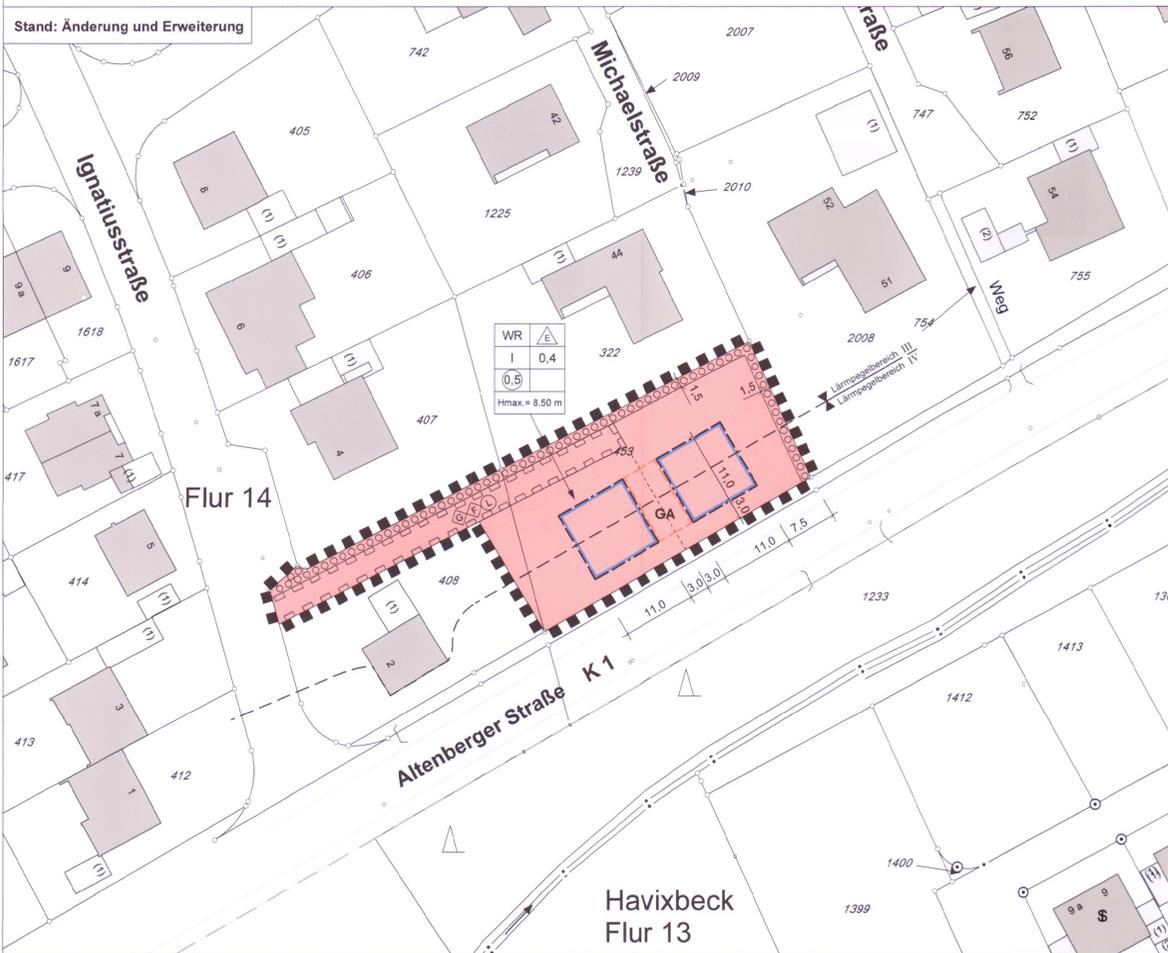
HINWEISE

- 1 Alle Hinweise im Bebauungsplan „Stapeler Str. / Altenberger Str.“ gelten auch für den Änderungsbereich – soweit relevant.
- 2 Die im Bebauungsplan „Stapeler Str. / Altenberger Str.“ bestehenden Gestaltungs- und Festsetzungen gem. § 103 Landesbauordnung (alt) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB gelten auch für den Änderungsbereich – soweit relevant.
- 3 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gebölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- 4 DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster- unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgastelle ist min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- 5 KAMPFMITTELVORKOMMEN
Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ggf. erforderliche Stamm/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonderes gefahrdet anzusehen und müssen deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung angezeigt werden.
Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatlichen Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Stand: Rechtskräftiger Bebauungsplan



Stand: Änderung und Erweiterung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
Zweckbestimmung:	
	Dauerkleingärten

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

I	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
H max =	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante mittlere Höhenlage der Michaelstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

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

	Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO
GA	Garagen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
	Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
	Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
	Lärmpegelbereich III
	Lärmpegelbereich IV

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	123 Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Geplante Grundstücksgrenze

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude darf die Höhe von 8.50 m bezogen auf die mittlere Höhenlage der Michaelstraße angrenzend an das Flurstück 322, Flur 13 nicht überschreiten.

2 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Carports und Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei der baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr (auf der Altenberger Straße K 1) werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden auf Grundlage der DIN 4109 in der Planzeichnung verschiedene Lärmpegelbereiche gekennzeichnet, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)“	Erforderliches R'w,res des Außenbauteils in dB
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolllädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,res zu berücksichtigen. Die in diesem Bebauungsplan Die genannte DIN-Norm 4109 ist im Baumarkt der Gemeinde Havixbeck einsehbar.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind vollständig mit immergrünen Gehölzen zu bepflanzen. Ausfall ist durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 AUSSENWANDFLÄCHEN
Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 der Aussenflächen können andere Materialien verwendet werden.

2 DACHGESTALTUNG
Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 25 -30° und dunklen Dachpfannen auszubilden.

HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie -Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Münster- unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle ist min. 3 Vorkantgen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ggf. erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung sind als besonderes gefährdet anzusehen und müssen deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung angezeigt werden.

Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatlichen Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Coesfeld, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Havixbeck, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Havixbeck, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Havixbeck, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Havixbeck, den

Bürgermeister

GEMEINDE HAVIXBECK

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

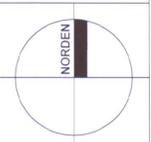
BEBAUUNGSPLAN

"STAPELER STR. / ALTENBERGER STR."



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	25.03.2013
PL ^{GR}	92 / 60
BEARB.	CL/KW
M.	1 : 500



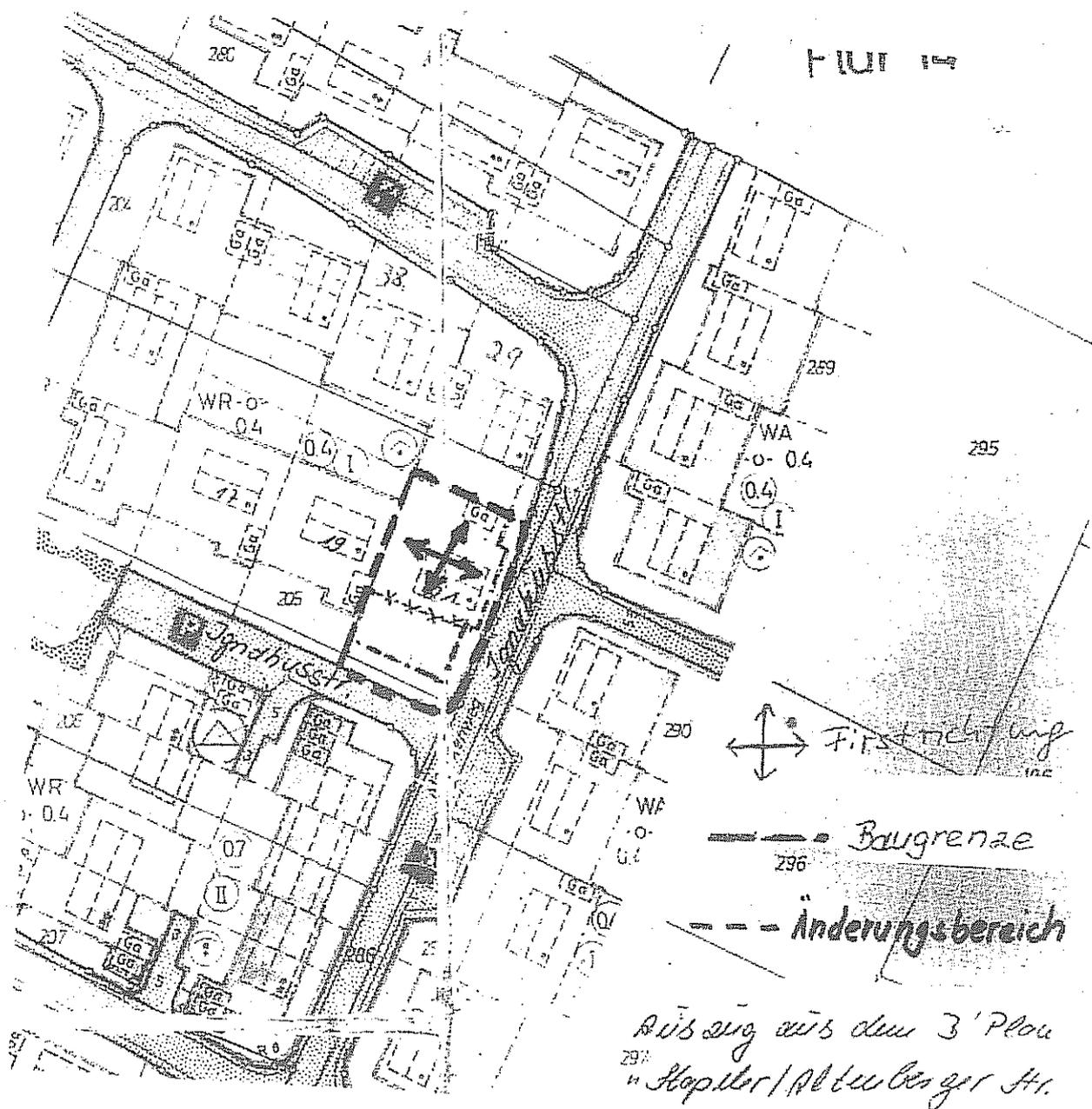
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

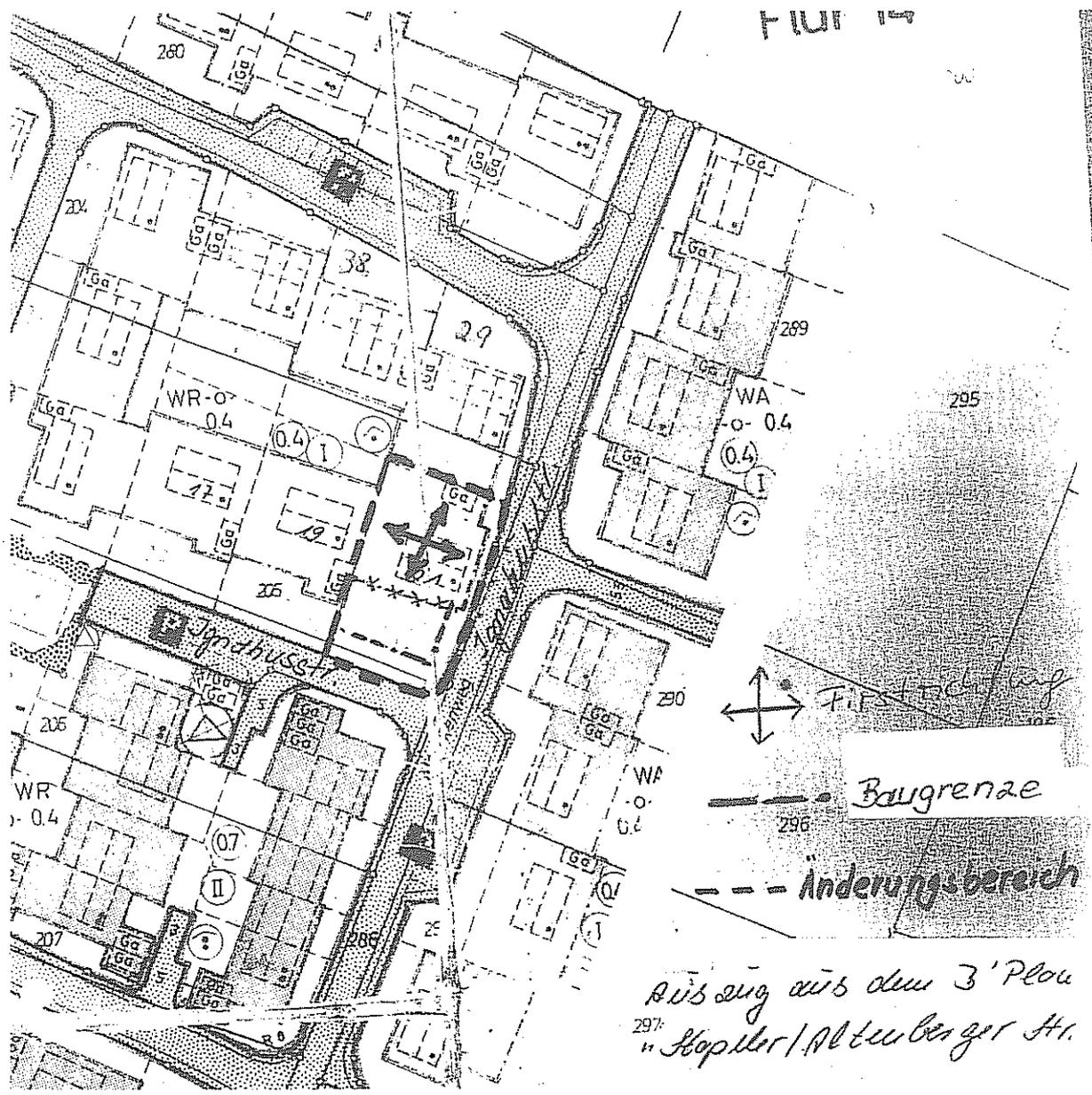
Bekanntmachung

der Satzung zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 26.02.2014 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV.NRW.S. 436) als Satzung beschlossen.

Der nachstehend abgedruckte Kartenausschnitt zeigt den räumlichen Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“, dem Ratsbeschluss vom 26.02.2014 entsprechend.

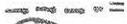




Rückzug aus dem 3. Plan
 297: "Kopier/Altenberger Str."

2013-Verwaltungsvorlage Nr. 100 – Anlage 2

Zeichenerklärung

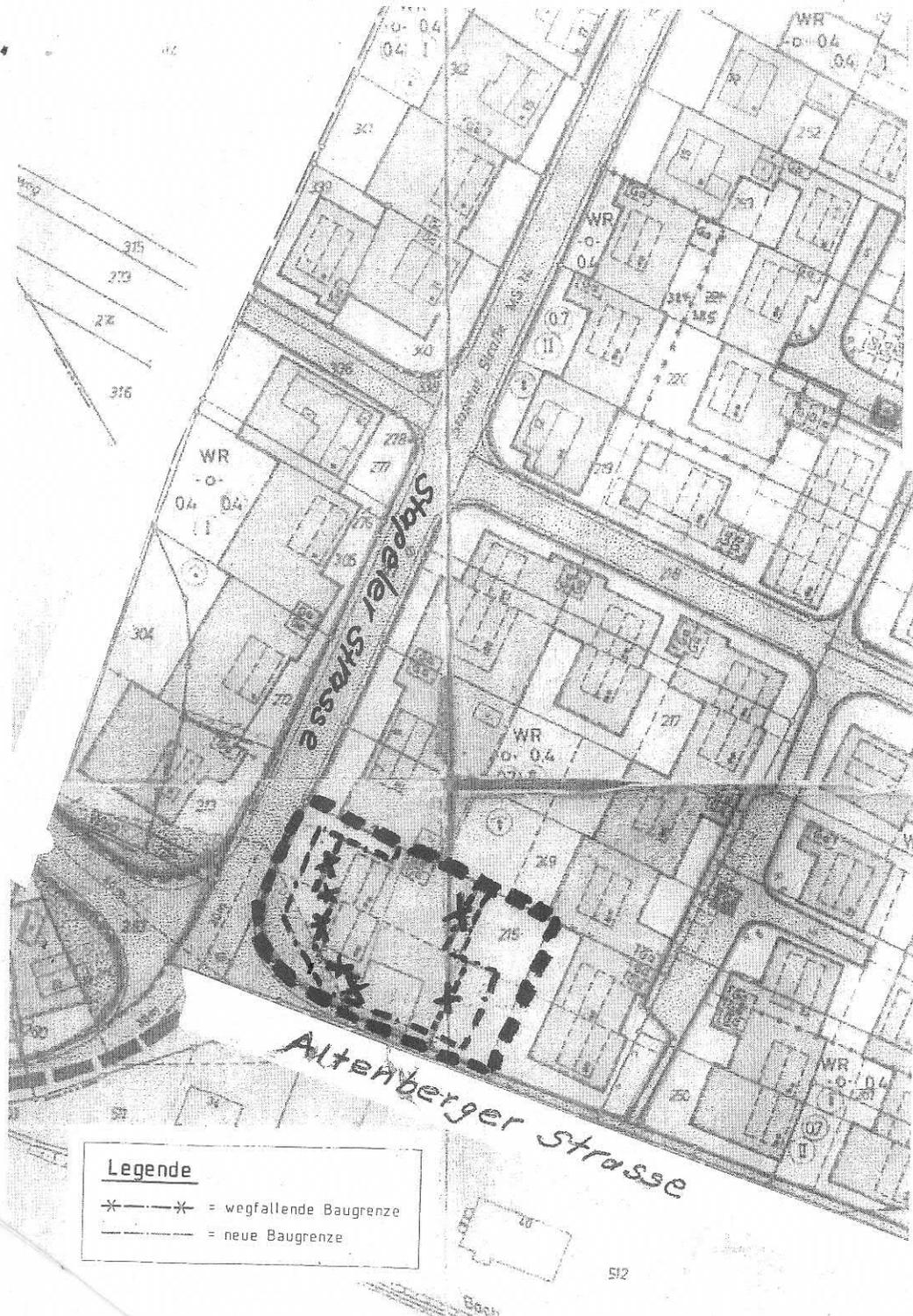
-  = Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Str.“
-  = Baugrenze
- WR = Reines Wohngebiet
- 0.4 = Grundflächenzahl
- 0.7 = Geschößflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  = Firstrichtung
-  = 2 Vollgeschosse 25°-30° Dachneigung

Datum: 23.07.2013

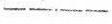
Der Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. H. Barenkamp
Dipl.-Ing. F. Ottmann
Alstedder Grenze 12
49477 Ibbenbüren
Tel.: 05451/94020
Fax: 05451/13949
E-Mail: info@barenkamp-ottmann.de



Legende

-  = wegfallende Baugrenze
-  = neue Baugrenze

Begründung zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ der Gemeinde Havixbeck.

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Strasse“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

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

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Um einem Bauherrn die Möglichkeit zu bieten auf dem Grundstück Ignatiusstr. 2 b ein altengerechtes, barrierefreies Wohnhaus im Bungalowstil zu errichten, werden die bebaubaren Flächen des Flurstücks 2022 der Flur 14 in nordöstlicher Richtung entsprechend dem beigefügten Planausschnitt erweitert.

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. Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen, da durch die Bebauung der freistehenden Grundstücksfläche lediglich eine Verdichtung des Baufeldes erfolgt. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Planänderung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht berührt.

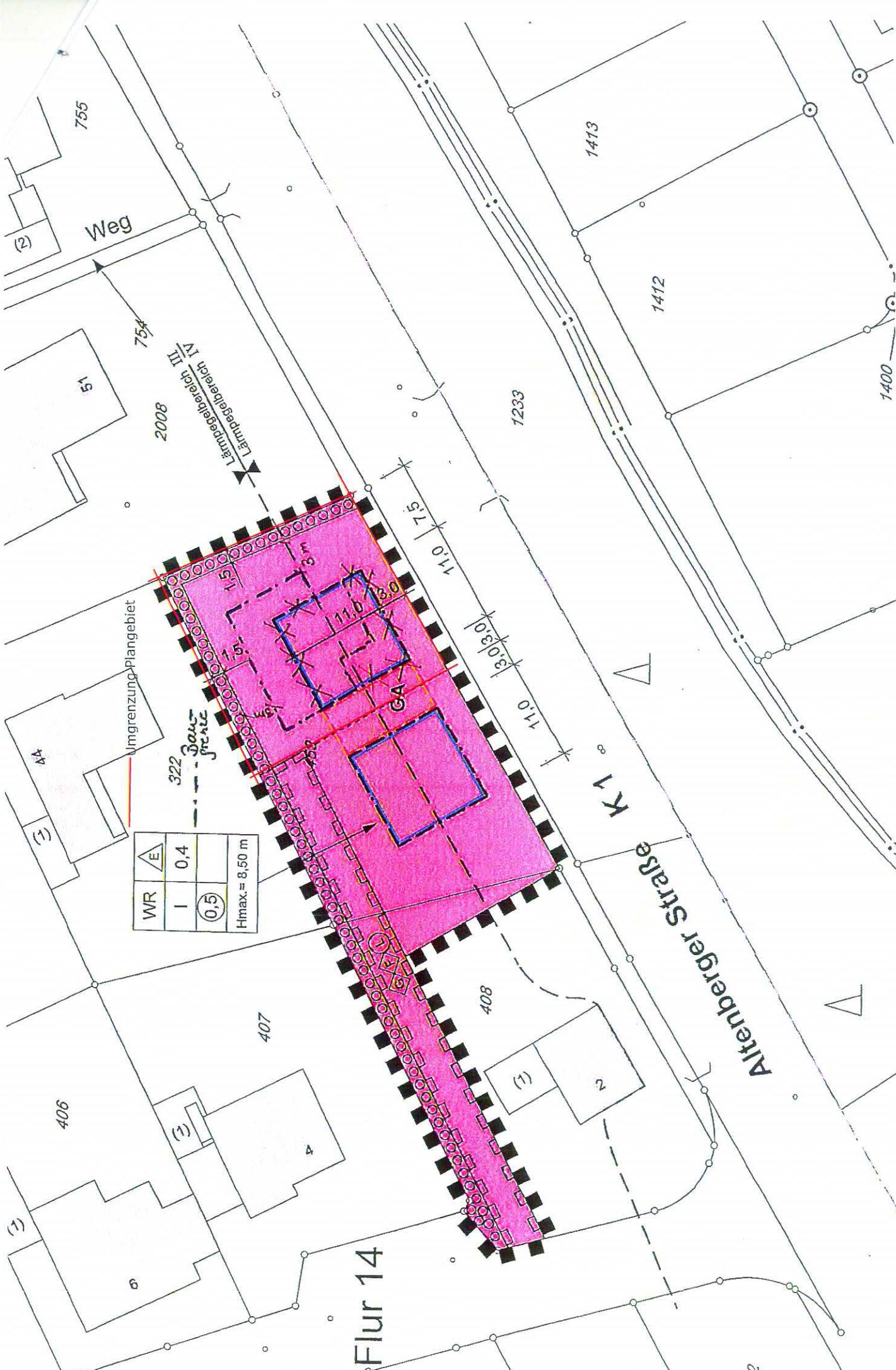
Das Verfahren zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Strasse“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Havixbeck, den 13.01.2014
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse





WR	E	
I	0,4	
	(0,5)	
Hmax. = 8,50 m		

Flur 14

Altenberger Straße K 1

Weg

Lämpelbereich III
Lämpelbereich IV

Umgrenzung-Plangebiet

322
Dankstraße

755

51

2008

1413

1412

1400

1233

7,5

11,0

3,0

3,0

11,0

3,0

3,0

11,0

408

407

406

(3)

6

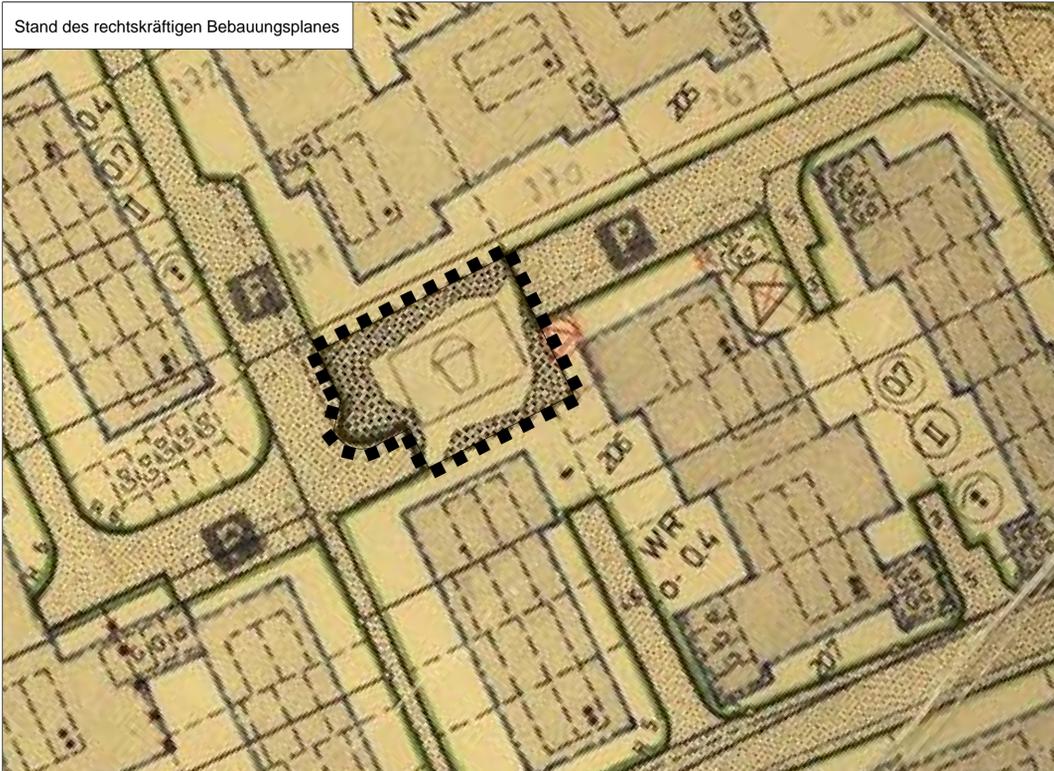
4

(1)

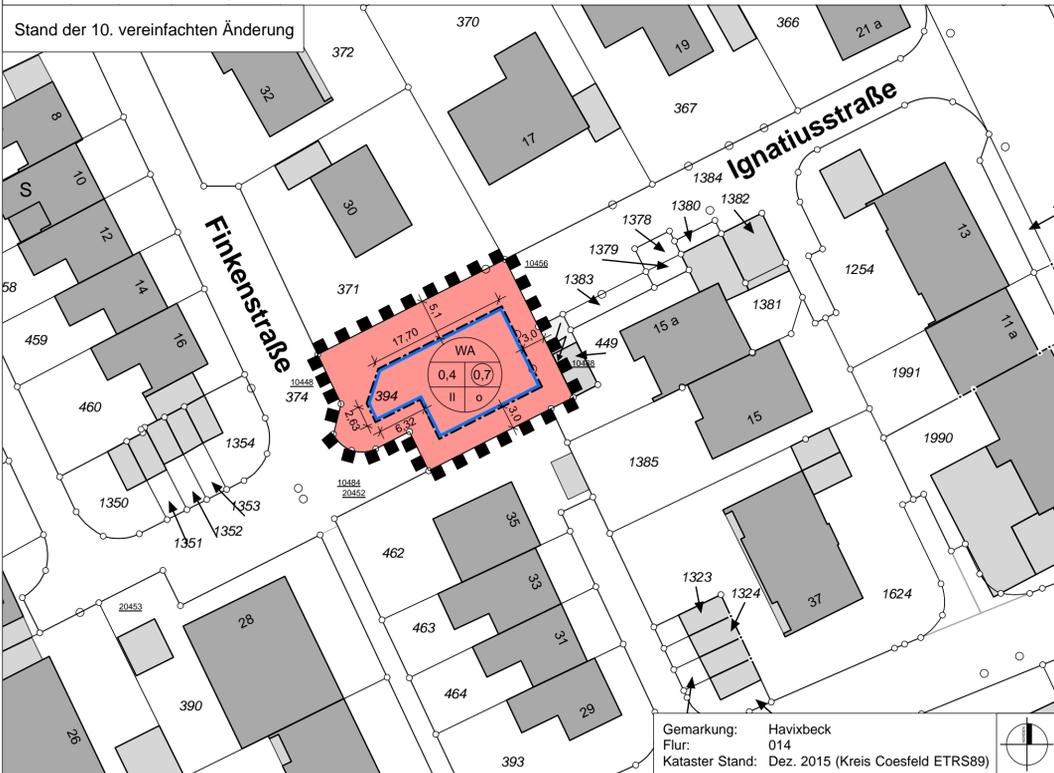
2

3

Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Stand der 10. vereinfachten Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,7 Geschößflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- 1 Gebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - 2.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
2. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.
3. Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profil- und fluchtgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.
4. Die Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m – bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße – nicht überschreiten.
5. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.
6. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Ignatiusstraße und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen erhalten.
7. Die Dachneigung wird für Gebäude mit einem Vollgeschoss auf 30 -350 begrenzt, Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird diese auf 25 – 300 begrenzt.

HINWEISE

ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 10. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Havixbeck, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Havixbeck, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Diese 10. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Havixbeck, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 10. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Havixbeck, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 10. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Havixbeck, den

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Havixbeck



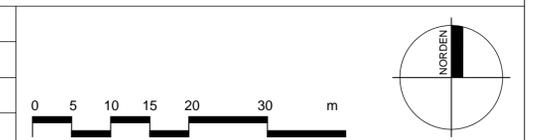
10. Änderung des Bebauungsplanes

"Stapeler Str. / Altenberger Str." gem. § 13a BauGB



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	28.07.2017
Bearb.	CL / KW
Plangröße	84x40
Maßstab	1 : 500



Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Drauper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

Bebauungsplan „Stapeler/ Altenberger Straße“ - 10. Änderung

Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Havixbeck



1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3	Inhaltsverzeichnis
2	Räumlicher Geltungsbereich	3	
3	Derzeitige Situation und Änderungsanlass	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	4	
5.1	Art der baulichen Nutzung	4	
5.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
5.3	Bauweise / überbaubare Fläche	5	
5.4	Festsetzung zur Gestaltung	5	
6	Sonstige Belange	5	
6.1	Erschließung / Ver- und Entsorgung / Altlasten	5	
6.2	Immissionsschutz	6	
6.3	Denkmalschutz	6	
6.4	Fragen der Bodenordnung	6	
7	Belange der Umwelt	6	
	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
8	Verfahrensvermerk	8	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 18.06.2015 beschlossen, den seit 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler / Altenberger Straße“ gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (10. Änderung), um im Sinne der Innenverdichtung die planungsrechtliche Grundlage für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen. Dafür soll ein nicht mehr benötigter Spielplatz an der Finkenstraße aufgegeben werden (siehe Pkt. 3 der Begründung).

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes der 10. Änderung (500 qm) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Havixbeck daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der zu ändernde Bebauungsplan liegt im Nordosten der Ortslage Havixbeck. Der gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB abgegrenzte räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung umfasst den aufzugebenden Spielplatz, Parzelle 394, Flur 14 in der Gemarkung Havixbeck.

3 Derzeitige Situation und Änderungsanlass

Der aktuelle Anlass zur Änderung des o.a. Bebauungsplanes ergibt sich aus dem akuten Bedarf an Wohnraum. Auf der Suche nach geeigneten Bauflächen bietet sich der nicht mehr benötigte Spielplatz an der Finkenstraße an. Das Grundstück liegt am Ende der Stichstraßen Finkenstraße und Ignatiusstraße inmitten des umgebenden -

mit Ein- und Zweifamilienhäusern vollständig bebauten - Baugebietes. Das Grundstück weist – außer Spielgeräten – einige z.T. ältere Bäume auf.

Gemäß Spielplatzbedarfsuntersuchung der Gemeinde wird der Spielplatz – insbesondere auf Grund der demographischen Entwicklung – nicht mehr ausreichend genutzt. Das engmaschige Spielplatzangebot in der Gemeinde soll somit „entdichtet“ und die besser ausgenutzten Spielplätze aufgewertet werden. Die nächsten Spielplätze liegen in 200 m bis 250 m Entfernung m Entfernung.

Es wird ein Baugrundstück mit 500 qm angeboten. Diese Größe entspricht der Dichte im Umfeld.

Konkret geplant ist ein Ein-/Zweifamilienhaus mit max. 2 Wohneinheiten, jedoch ohne Zweckbindung gem. § 9 (1) Nr. 8 BauGB für „Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf“. Mit dem Änderungsziel wird auch dem § 13a (2) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen und dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gefolgt.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

Mit der Änderung sind keine landesplanerischen Vorgaben des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster (Münsterland) betroffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar, überlagernd ist ein Symbol für einen Kleinkinderspielplatz eingetragen. Dieses entfällt aufgrund der genannten städtebaulichen Zielsetzung. Eine Anpassung erfolgt zu gegebener Zeit im Zuge der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kleinkinderspielplatz“ fest.

5 Änderungspunkte

Auf Grund der in Pkt. 3 geschilderten Zielsetzung werden folgende Änderungspunkte im Plangebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

5.1 Art der baulichen Nutzung

- Änderung von „Öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz“ in WA – Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Bau NVO.

Sonstige ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Bau-NVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden im Sinne dieses Planungsziels ausgeschlossen

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird im Änderungsbereich:

- Grundflächenzahl 0,4 GRZ
- Geschossflächenzahl 0,7 GFZ
- Baukörperhöhe max. zweigeschossig, Firsthöhe 9,50 m

Diese Festsetzungen entsprechen den westlich und südlich anschließenden Vorgaben und ermöglichen somit eine nahtlose Einfügung in das Umfeld.

Die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten im Änderungsbereich resultiert aus der örtlichen Situation am Ende der Stichstraßen und der umgebenden Wohndichte.

5.3 Bauweise / überbaubare Fläche

Es gilt die offene Bauweise.

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche wird mit den Abständen von ca. 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt und ermöglicht eine flexible Anordnung der künftigen Bebauung. Die erforderlichen Abstände gem. Bauordnung NRW sind im Rahmen des Bauantrages zu berücksichtigen.

Entsprechend der Festsetzung im Gesamtbebauungsplan sind Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 Bau NVO) außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig.

5.4 Festsetzung zur Gestaltung

Zur städtebaulichen Einfügung in das Umfeld werden die Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW aus dem Gesamtbebauungsplan für das Änderungsbereich übernommen. Dies erfolgt auch im Sinne des Vertrauensschutzes.

Dies betrifft die Einfriedung der Grundstücke, die Gestaltung der Außenwandflächen, die zulässigen Dachneigungen und Drenpelhöhen sowie die Gestaltung von Garagen.

6 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei einer Bebauungsplanänderung zu beachten wären, wurden wie folgt geprüft:

6.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung / Altlasten

Der Änderungsbereich wird über die Stichstraße Ignatiusstraße erschlossen.

Mit der künftigen Nutzung als Baugrundstück entfällt die bisherige Durchgangsmöglichkeit zwischen den Stichstraßen Ignatiusstraße und Finkenstraße. Der für Anlieger entstehende Umweg ist marginal und im Sinne des künftigen Nutzungszieles zumutbar.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über bestehende Leitungsnetze gewährleistet.

Altlasten und Altablagerungen sind im Änderungsbereich auf Grund derzeitiger und früherer Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

6.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

6.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Fall von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

6.4 Fragen der Bodenordnung

Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde Havixbeck. Somit sind Belange der Bodenordnung nicht betroffen.

6.5 Belange der Umwelt

• Festsetzungen zur Grüngestaltung

Festsetzungen zur Grüngestaltung sowie Pflanz- und Erhaltungsbindungen sind mit der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

• Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Nach den Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

• Biotop- und Artenschutz

Im Zuge der vorliegenden Änderung ist gem. Handlungsempfehlung des Landes NRW* im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten (gem. § 44 BNatSchG) prognostiziert.

Der Änderungsbereich ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ im Bebauungsplan festgesetzt und unterliegt auch einer entsprechenden Nutzung (vgl. Abb. 1). Neben den Spielgeräten bestehen auf der Fläche einige z.T. ältere Bäume. Diese weisen jedoch nach einer Bestandserfassung im Januar 2016 augenscheinlich keine Höhlen oder anderweitige Versteckmöglichkeiten (abstehende Rinde, Spalten) auf.

Hinsichtlich des zu erwartenden Artenspektrums ist daher aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche und der damit verbundenen Störungsintensität, ihrer Größe und Habitatausstattung sowie der isolierten Lage nicht von Vorkommen planungsrelevanter Arten auszugehen. Eine essentielle Bedeutung kann vollständig ausgeschlossen werden, da die umliegenden Gärten entsprechende Habitatfunktionen übernehmen könnten. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind jedoch ggf. erforderliche Gehölzentfernungen gem. § 39 BNatSchG ausschließlich während der Wintermonate eines jeden Jahres, das heißt im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

Es wäre wünschenswert, den vorhandenen Baumbestand in die Planung weitestgehend zu integrieren, soweit eine baulich sinnvolle Nutzung dies zulässt.

- **Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet der 10.Änderung liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.



7 **Verfahrensvermerk**

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB werden lediglich die Eingaben in die Abwägung einbezogen, die sich auf die in Pkt. 5 der Begründung aufgeführten Änderungen beziehen.

Nach Erlangung der Rechtskraft verliert die derzeitige Festsetzung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im Juli 2017

WoltersPartner GmbH
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

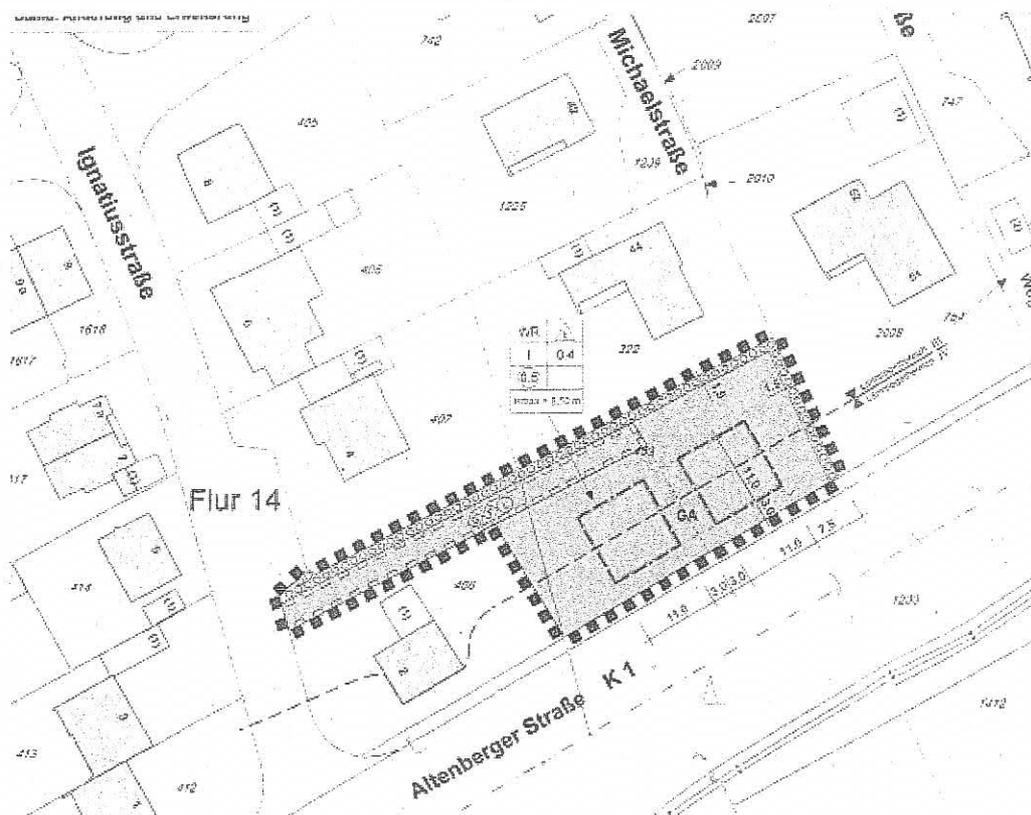
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

der Aufstellung eines Planes zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 10.12.2015 die Aufstellung eines Planes zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.



Zeichenerklärung

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

 Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Textliche Festsetzung:

- 4 **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
- 4.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind vollständig mit immergrünen Gehölzen zu bepflanzen. Ausfall ist durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

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 am 03.02.2015 (GV.NRW. 2015 S. 208) und in Verbindung mit den §§ 1, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 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.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 11. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 10 BauGB rechtsverbindlich.

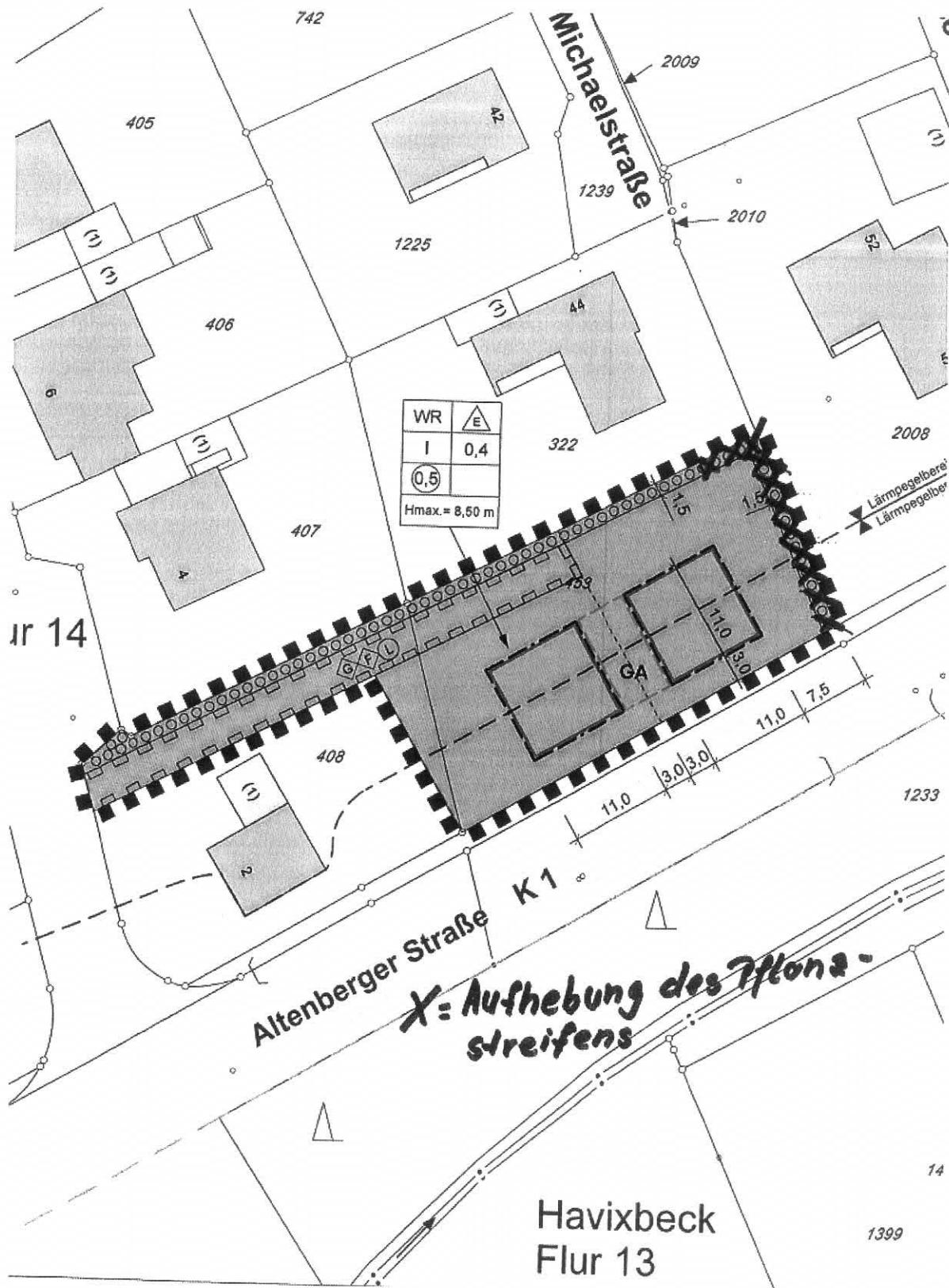
Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 14.12.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“



Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist im nachstehenden Planausschnitt umrandet dargestellt.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Im Zuge der Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ wurde von den unmittelbar an diesem Änderungsgebiet angrenzenden Grundstückseigentümern die Eingrünung des Plangebietes zur nördlichen und östlichen Grenze mit einer 1,50 m breiten immergrünen Heckenbepflanzung aus bodenständigen Gehölzen gewünscht.

Diesem Wunsch ist der Gemeinderat nachgekommen, so dass im rechtsverbindlichen 6. Änderungsplan für die östliche und die nördliche Grenze des Plangebietes eine „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt wurde. Weiterhin wurde in der Begründung zum Änderungsplan unter Nr. 5.1 „Festsetzung zur Grüngestaltung“ Folgendes aufgeführt:

„Zur Eingrünung des Plangebietes sind die nördliche und östliche Grenze mit einer 1,50 m breiten, immergrünen Heckenpflanzung aus bodenständigen Gehölzen einzugrünen. Die festgesetzten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.“

Der Eigentümer des Grundstückes Ignatiusstraße 2 b beantragt nunmehr mit Schreiben vom 26.10.2015, die Festsetzung des Pflanzstreifens zur östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze aufzuheben. Um das Höhenniveau zu den Nachbargrundstücken ausgleichen zu können, wurde bereits im Einverständnis mit den beiden Grundstücksnachbarn eine Stützmauer mit einer Höhe von ca. 1,50 m errichtet. Die Stützmauer verläuft vollständig entlang der östlichen Grundstücksgrenze und mit einer Länge von 7,00 m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Diese Stützmauer ist aber nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig. Zur Abwendung einer Rückbaumaßnahme muss daher das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot teilweise aufgehoben werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte 11. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ nicht berührt werden, kann die begehrte Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben ausweislich einer hier vorliegenden schriftlichen Einverständniserklärung der teilweisen Aufhebung des Pflanzstreifens zugestimmt, und zwar in der Form, wie er im anliegenden Änderungsplan dargestellt ist. Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der geplanten Änderung nicht betroffen.

4. Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ werden eingehalten. Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen.

48329 Havixbeck, 04.01.2016

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gab. Böse

Böse

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

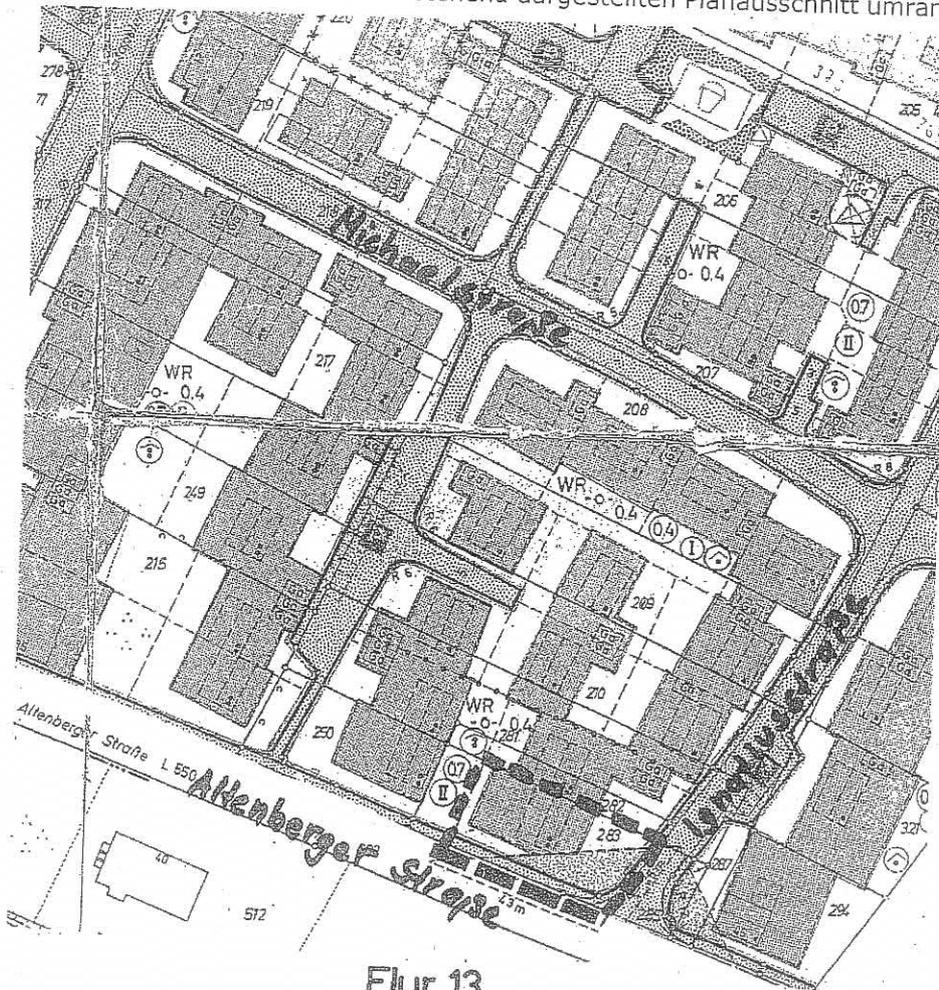
Bekanntmachung

der Aufstellung eines Planes zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 03.03.2016 die Aufstellung eines Planes zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, und zwar

- Schaffung eines neuen Baufeldes zur Errichtung eines Carports,
- Erweiterung von Baugrenzen zur Verlängerung der vorhandenen Garage,
- Änderung der Gestaltungsvorschriften bezüglich der Gestaltungsform des Garagendaches.

Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.



Zeichenerklärung

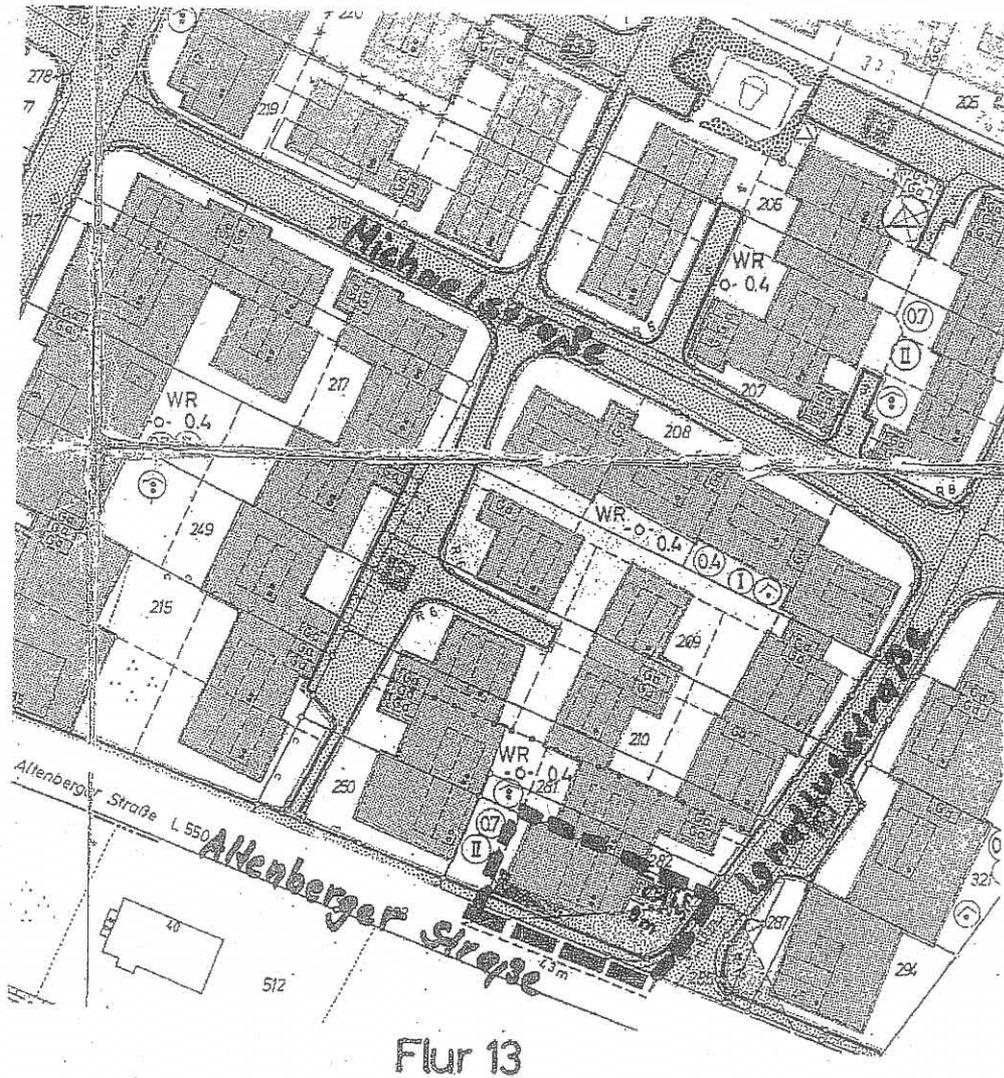
	=	Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Str.“
	=	Baugrenze
WR	=	Reines Wohngebiet
O	=	offene Bauweise
0,4	=	Grundflächenzahl
0,7	=	Geschoßflächenzahl
II	=	Zahl der Vollgeschosse zwingend
II	=	2 Vollgeschosse 25°-30° Dachneigung

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Weiterhin hat der Gemeinderat die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ gem. § 13 BauGB in der Form beschlossen, dass auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 412 der Flur 14 ein Baufeld für ein Carport in einer Größenordnung von 9 m x 5 m geschaffen und für die Verlängerung der vorhandenen Garage das Baufeld in einer Größenordnung von 5 m x 5 m erweitert wird.

Ferner hat der Gemeinderat für das Flurstück 412 der Flur 14 beschlossen, die gestalterischen Vorschriften im Hinblick auf die Form des Garagendaches so zu ändern, dass für die bereits bestehende Garage einschließlich der geplanten Erweiterung die Errichtung eines Pultdaches mit südlicher Dachausrichtung ermöglicht wird.

Diese Änderungen sind im nachfolgend abgedruckten Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.



Zeichenerklärung

- = Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Str.“
- - - = Baugrenze
- WR = Reines Wohngebiet
- 0 = offene Bauweise
- 0.4 = Grundflächenzahl
- 0.7 = Geschößflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ⌆ = 2 Vollgeschosse 25°-30° Dachneigung

GA = Garage
CA = Carport

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

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 am 05.11.2015 (GV.NRW. 2015 S. 741) und in Verbindung mit den §§ 1, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 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.

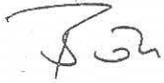
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

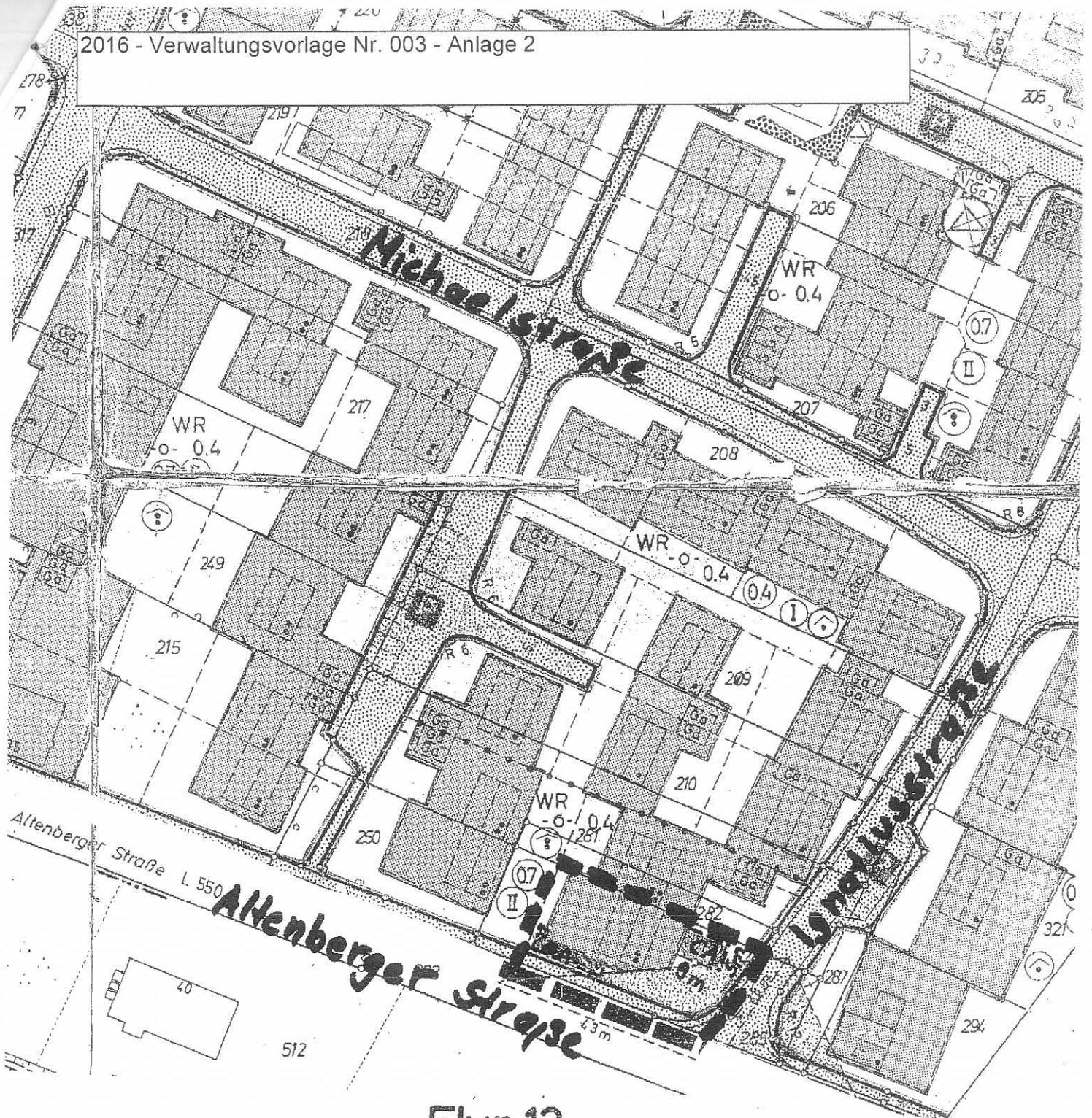
Mit dieser Bekanntmachung wird der 12. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck, 09.03.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse



Flur 13

Zeichenerklärung

-  = Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Str.“
-  = Baugrenze
-  = Reines Wohngebiet
-  = offene Bauweise
-  = Grundflächenzahl
-  = Geschößflächenzahl
-  = Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  = 2 Vollgeschosse 25°-30° Dachneigung

GA = Garage
CA = Carport

Begründung

zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist im nachstehenden Planausschnitt umrandet dargestellt.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Die Antragsteller möchten auf ihrem Grundstück ein 9 m x 5 m großes Carport in einem Abstand von 1 m zur Nachbargrenze Flurstück 413 errichten. Weiterhin soll die bereits vorhandene zur Erdgeschosswohnung gehörende Garage um 5 m x 5 m erweitert und mit einem Pultdach versehen werden.

Laut Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Die Errichtung des begehrten Carports sowie die gewünschte Erweiterung der vorhandenen Garage sind daher nur mit einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch Schaffung entsprechender Baufelder möglich.

Auch die beantragte Errichtung des Pultdaches auf der Garage (Bestand und Erweiterung) bedarf der Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes, da dieser für die Errichtung von Garagen nur Flachdächer vorsieht.

Da die Antragsteller keine andere Möglichkeit haben auf ihrem Grundstück das gewünschte Carport zu errichten und die Antragsgründe nachvollziehbar sind, wird der begehrten Planänderung zugestimmt. Auch der Erweiterung der Garage sowie der Errichtung des südlich ausgerichteten Pultdaches kann zugestimmt werden, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden und auch städtebauliche Gründe der Änderung nicht entgegenstehen.

Die angrenzenden betroffenen Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ werden eingehalten. Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen.

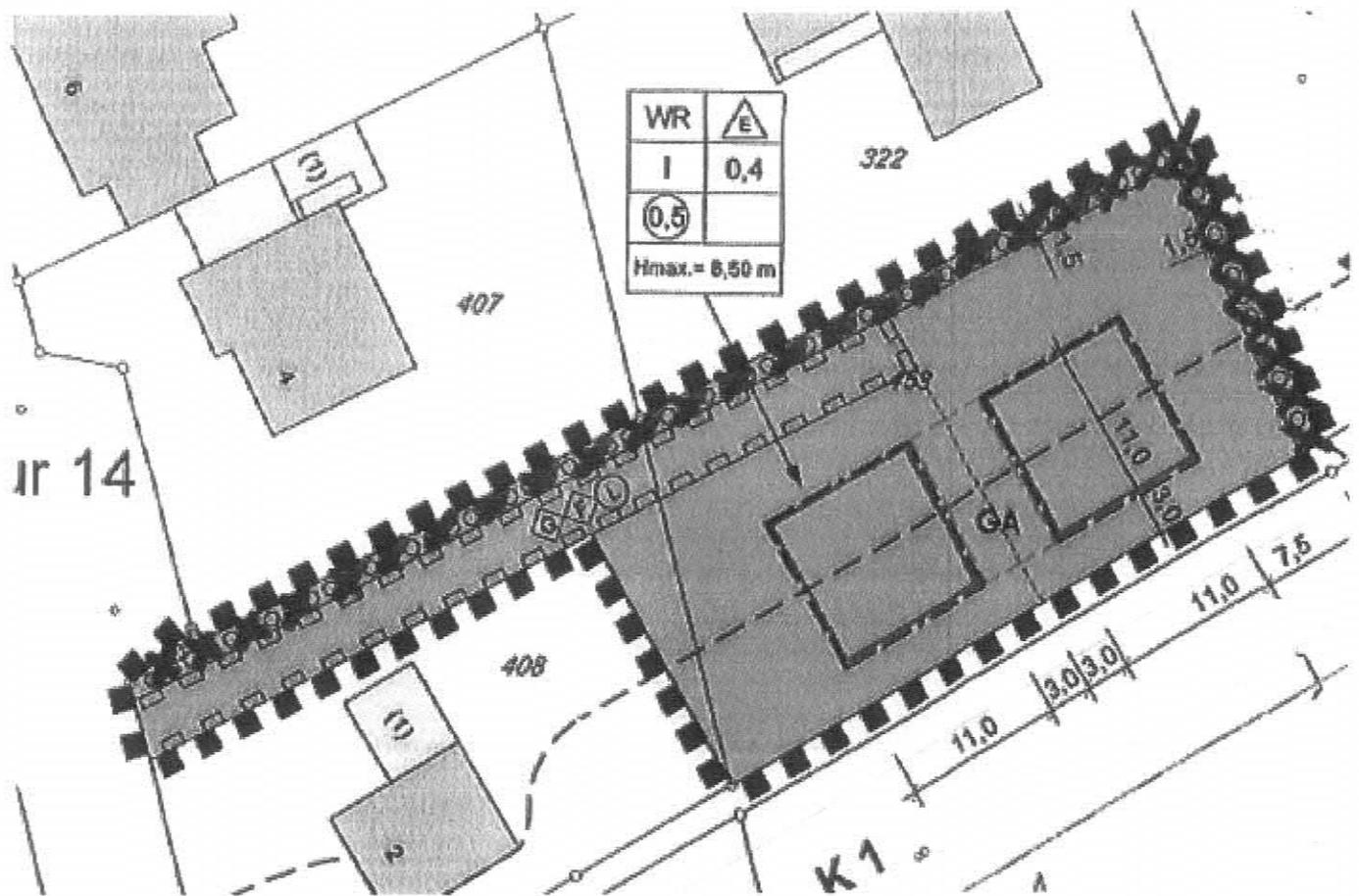
48329 Havixbeck, 03.03.2016
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse



14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
 „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck



XXXX = Aufhebung des Pflanzgebotes

Begründung

zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist im nachstehenden Planausschnitt umrandet dargestellt.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 10.12.2015 mit der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ beschlossen, den mit einem Pflanzgebot entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifen vollständig und den entlang der nördlichen Grenze festgesetzten Pflanzstreifen in einer Länge von 7,00 m aufzuheben.

Die Grundstückseigentümer der Häuser Ignatiusstr. 2 a und 2 b beantragen nunmehr die vollständige Aufhebung des entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (zum Grundstück Michaelstr. 44 hin) noch verbliebenen festgesetzten Pflanzstreifens, da durch diesen ein gleichzeitiges Passieren von Fahrzeugen nur erschwert möglich ist.

Der mit einem Pflanzgebot verbliebene entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzstreifen wird daher vollständig aufgehoben und statt der vorgeschriebenen Heckenbepflanzung ist die Grundstücksgrenze zum Grundstück Michaelstraße 44 mit einem Stabgitterzaun mit einer immergrünen Rankbepflanzung in einer Mindesthöhe von 1,90 m zu versehen.

Die angrenzenden betroffenen Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

4. Sonstige Belange

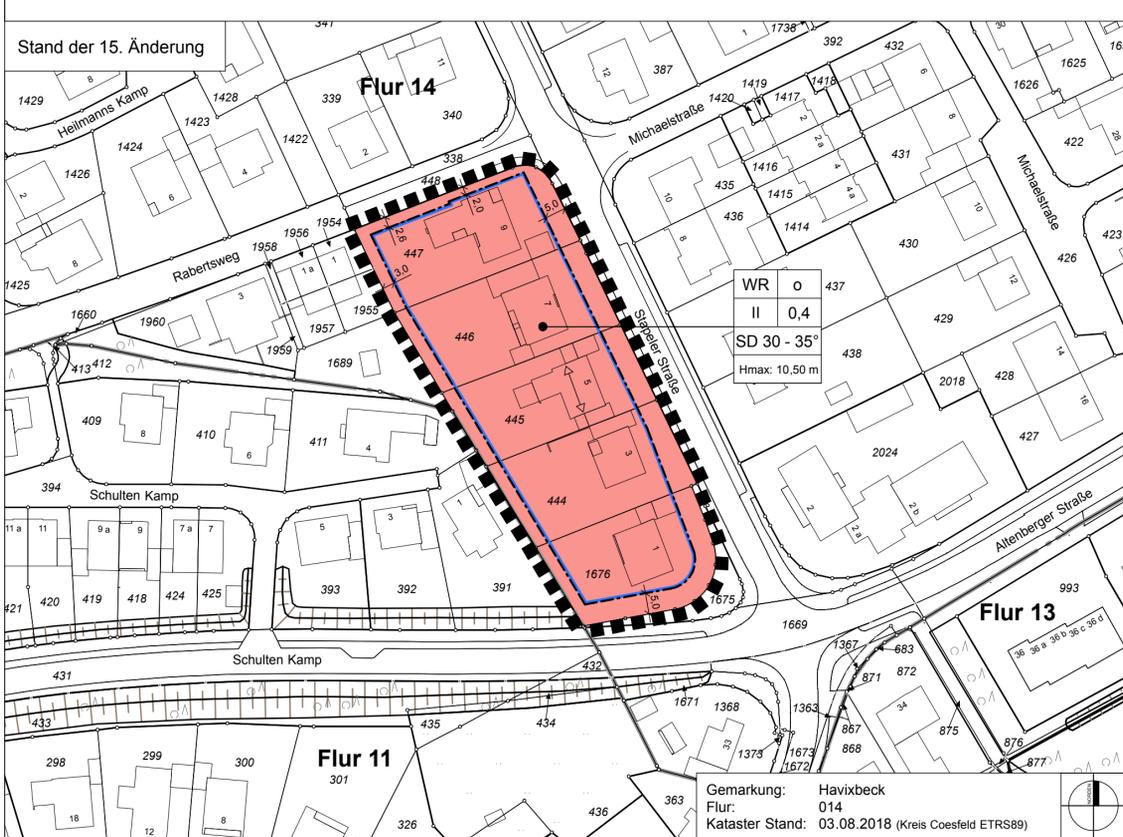
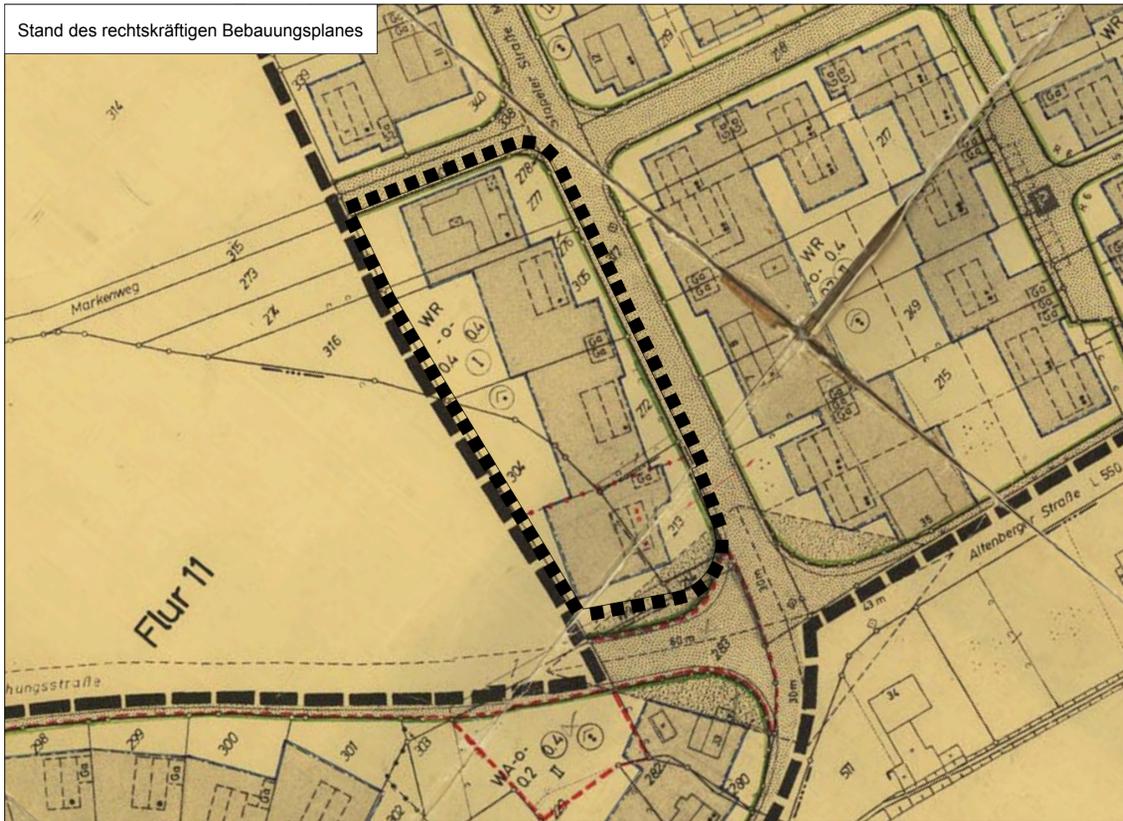
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ werden eingehalten. Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen.

48329 Havixbeck, 08.12.2016
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
In Vertretung



Böse





PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

Hmax: 10,50 m Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

--- Flurgrenze
Flur 14 Flurnummer
— Flurstücksgrenze
445 Flurstücksnummer
1 Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

30 - 35 ° Dachneigung
SD Satteldach
◁ ▷ Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe darf die Höhe von 10,50 m – bezogen auf die Oberkante die den Anliegergrundstücken zugeordnete Erschließungsstraße Stapeler Straße – nicht überschreiten.
Für das Eckgrundstück Stapeler Straße/Rabertsweg (Parzelle 447) gilt die Oberkante der Erschließungsstraße Rabertsweg.

3 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind andere Materialien bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.
- Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen (z. B. Mauern, Mauerpfeiler) erhalten.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- DENKMALSCHUTZ**
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 / Stadt) und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Havixbeck, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 15. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Havixbeck, den ...

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 15. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Havixbeck, den ...

Bürgermeister Schriftführer

Diese 15. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am ... Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Havixbeck, den ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 15. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Havixbeck, den ...

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 15. Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Havixbeck, den ...

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

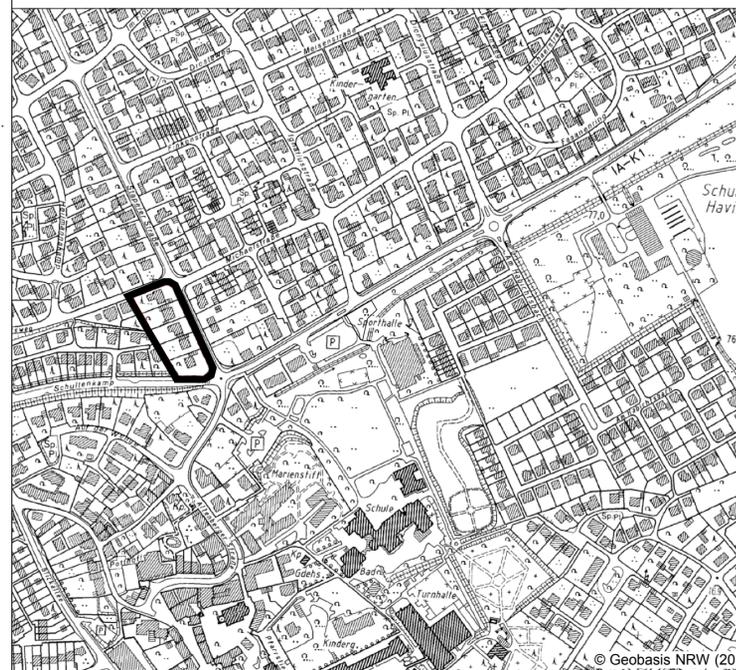
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), 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.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Havixbeck



15. Änderung des Bebauungsplanes

"Stapeler Str. / Altenberger Str." gem. § 13a BauGB



Planübersicht 1 : 5.000

Stand 17.12.2018

Bearb. CL / KW / VI.

Plangröße 84x40

Maßstab 1 : 1.000

Planbearbeitung:

0 10 20 30 40 60 m



WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Drauper Straße 15 • D-48683 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9403-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

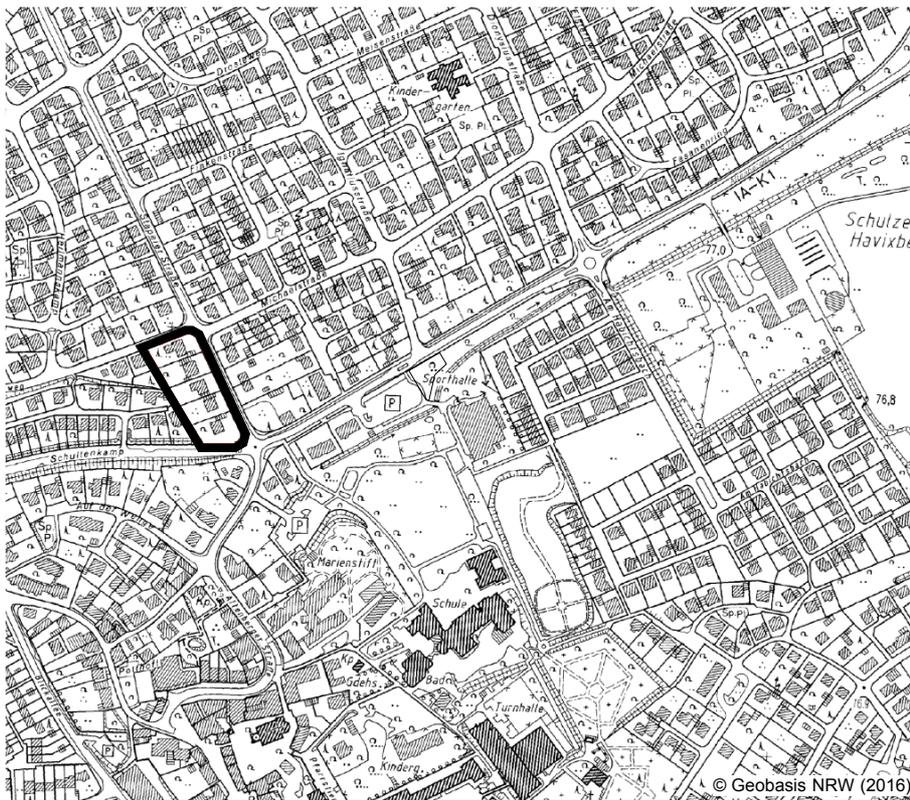
Bebauungsplan „Stapeler/ Altenberger Straße“ - 15. Änderung



Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Havixbeck



1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3	Inhaltsverzeichnis
2	Räumlicher Geltungsbereich	3	
3	Derzeitige Situation und Änderungsanlass	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	4	
5.1	Art der baulichen Nutzung	4	
5.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	4	
5.3	Festsetzung zur baulichen Gestaltung	5	
6	Sonstige Belange	6	
6.1	Erschließung	6	
6.2	Ver- und Entsorgung / Altlasten	6	
6.3	Immissionsschutz	6	
6.4	Denkmalschutz	6	
6.5	Belange der Umwelt	6	
•	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10	
•	Natura 2000	10	
7	Verfahrensvermerk	10	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am beschlossen, den seit 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler / Altenberger Straße“ gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (15. Änderung), um im Sinne der Innenverdichtung an der Stapeler Straße zwischen Schultenkamp und Rabertsweg die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des abgegrenzten Plangebietes der 15. Änderung (4.835 qm) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Havixbeck daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der zu ändernde Bebauungsplan liegt im Nordosten der Ortslage Havixbeck. Der gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB abgegrenzte räumliche Geltungsbereich der 15. Änderung im Zentrum des Bebauungsplanes umfasst die Parzellen 447, 446, 445, 444 und 1676, Flur 14 in der Gemarkung Havixbeck.

3 Derzeitige Situation und Änderungsanlass

Der Änderungsbereich und das Umfeld ist vollständig mit ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

Änderungsanlass ist zunächst ein konkretes Bauvorhaben im Eckbereich Stapeler Straße / Rabertsweg. Zur optimalen Ausnutzung des Dachgeschosses des im derzeitigen Bebauungsplan eingeschossig

festgesetzten Baukörpers soll bauordnungsrechtlich eine Zweigeschossigkeit ermöglicht werden. Im Sinne der Gleichbehandlung soll dieses Angebot auch für die ähnlich strukturierten Gebäude auf den vier südlich angrenzenden Grundstücken erfolgen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

Mit der Änderung sind keine landesplanerischen Vorgaben des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster (Teilbereich - Münsterland) betroffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar.

5 Änderungspunkte

Auf Grund der in Pkt. 3 geschilderten Zielsetzung werden die derzeitigen Festsetzungen geprüft und folgende Änderungspunkte im Bereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die derzeitige Festsetzung WR „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO bleibt unverändert.

Sonstige ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sind entsprechend dem genannten Änderungsziel, der derzeitigen Nutzung und der derzeit geltenden Festsetzung unzulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- Baukörperhöhe / Geschossigkeit

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird im Änderungsbereich zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses eine Zweigeschossigkeit festgesetzt – jedoch aus städtebaulicher Sicht die Gebäudehöhe auf 10,50 m begrenzt. Bezugspunkt ist jeweils die den Anliegergrundstücken zugeordnete Höhe der OK ausgebaute Stapeler Straße. Für das Eckgrundstück Stapeler Straße/Rabertsweg (Parz. 447) gilt die Oberkante der Erschließungsstraße Rabertsweg.

Damit können die bisher festgesetzten Drempe- und Sockelhöhen entfallen.

- Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl von GRZ 0,4 bleibt als zulässige Obergrenze lt. BauNVO unverändert.

– Geschossflächenzahl

Die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl von GFZ 0,4 wird gestrichen. Die Kombination von GRZ und GFZ erlaubt ohnehin keine Überschreitung der zulässigen Obergrenze lt. Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für eine reduzierte Festsetzung gegenüber der zulässigen Obergrenze lt. BauNVO besteht kein städtebaulicher Grund.

– Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten im Änderungsbereich resultiert aus der örtlichen Situation und der Struktur der umgebenden Wohndichte.

– Bauweise

Es gilt – wie bisher – die offene Bauweise.

– Überbaubare Fläche

Die bisher gestaffelt entlang der Stapeler Straße festgesetzte Baugrenze wird im Abstand von 5,0 m zur Straßenkante parallel festgesetzt.

Für die bisher festgesetzten unterschiedlich tiefen Vorgärten besteht keine städtebauliche Begründung.

Entsprechend der Festsetzung im Gesamtbebauungsplan sind Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und § 14 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Sinne des Vertrauensschutzes soll die Festsetzung beibehalten werden.

Die Festsetzung des Verbots von Kellergaragen wird aufgehoben, da diese ohnehin stellenweise bereits durchbrochen wurde. Die Zu-/Abfahrten dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

5.3 Festsetzung zur baulichen Gestaltung

Zur städtebaulichen Einfügung in das Umfeld werden die Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 Bauordnung (BauO) NRW hinsichtlich Außenwandmaterialien (Ziegelrohbauten) und Dacheindeckung (dunkle Pfannendächer) aus dem Gesamtbebauungsplan für das Änderungsbereich übernommen. Dies erfolgt auch im Sinne des Vertrauensschutzes. Die Anwendung von anderen Materialien bis zu 2/5 der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes wird freigestellt, da die bisher geltenden Einschränkungen ohnehin im Gesamtgebiet nicht eingehalten wurden.

Die festgesetzte Dachausbildung Satteldach max. 30° – 35° wird ebenfalls beibehalten.

Aus städtebaulichen Gründen der Wirkung des öffentlichen Straßenraumes bleiben weiterhin feste Einfriedungen (z.B. Mauern, Mauerpfeiler) ausgeschlossen.

6 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei einer Bebauungsplanänderung zu beachten wären, wurden wie folgt geprüft:

6.1 Erschließung

Die Grundstücke im Änderungsbereich werden weiterhin über die Stapeler Straße und im Eckbereich über den Rabertweg erschlossen.

6.2 Ver- und Entsorgung / Altlasten

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über bestehende Leitungsnetze gewährleistet.

Altlasten und Altablagerungen sind im Änderungsbereich auf Grund derzeitiger und früherer Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

6.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Fall von kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

6.5 Belange der Umwelt

• Festsetzungen zur Grüngestaltung

Festsetzungen zur Grüngestaltung sowie Pflanz- und Erhaltungsbindungen sind mit der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

• Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Nach den Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

- **Biotop- und Artenschutz**

Im Zuge der vorliegenden Änderung ist gem. Handlungsempfehlung des Landes NRW* im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten gem. § 44 (1) BNatSchG prognostiziert. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Nach Maßgabe des § 44 (5) sind etwaige „nur“ national besonders geschützte Arten von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt und werden artenschutzrechtlich nicht vertiefend betrachtet. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihres landesweit günstigen Erhaltungszustandes und einer großen Anpassungsfähigkeit nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

- **Bestandsbeschreibung**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde Havixbeck und ist gem. rechtskräftigem Bebauungsplan als „Reines Wohngebiet“ mit 5 Wohngebäuden festgesetzt. Die im Änderungsbereich vorliegenden Biotopstrukturen werden dementsprechend aus bewohnten 5 Häusern einschließlich der dazugehörigen Privatgärten gebildet.

- **Artenvorkommen und Auswirkungsprognose**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Änderungsbereich unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumtypen 34 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 13 Fledermaus- und 20 Vogelarten sowie der Laubfrosch (s. Tab. 1).

Unter Berücksichtigung des Planvorhabens (Neubau eines Hauses/ Abbruch eines bewohnten Bestandsgebäudes), der Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet, der gegebenen Störungsintensität durch die Nutzung aber auch der Ausstattung mit Grünstrukturen die als tatsächliche Fortpflanzungs-/ Ruhestätte bzw. essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten geeignet wären – sind artenschutzrechtliche Konflikte auf Basis vorliegender Informationen

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

nicht anzunehmen bzw. können im Zuge der für den Gebäudeab-
bruch erforderlichen Genehmigung abschließend artenschutzkonform
gelöst werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4010, Stand: Sep-
tember 2018. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis
ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S
= schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru =
Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)		
Säugetiere				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- fledermaus	N	G-	Na FoRu!
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechstein- fledermaus	N	S+	Na (Ru)
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bart- fledermaus	N	U	Na FoRu!
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfleder- maus	N	G	(Na) FoRu!
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfleder- maus	N	G	Na FoRu
<i>Myotis myotis</i>	Großes Maus- ohr	N	U	(Na) FoRu!
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bart- fledermaus	N	G	Na FoRu!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfleder- maus	N	G	(Na) FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabend- segler	N	U	Na (FoRu)
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	Na (Ru)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfleder- maus	N	G	FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfleder- maus	N	G	Na FoRu!
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Lang- ohr	N	G	Na FoRu
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	(Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	(FoRu) FoRu!
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	(FoRu)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na FoRu!
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	U	Na FoRu!
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na FoRu!
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	FoRu
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	Na FoRu
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu FoRu
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na FoRu!
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	Na FoRu!
Amphibien				
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	(FoRu)

Gemäß Messtischblattabfrage können die Gartenbereiche in erster
Linie ein Nahrungshabitat für die potentiell denkbaren planungsrele-
vanten Arten darstellen. Hierbei kann aufgrund der aktiven Garten-
nutzung sowie der Lage im unmittelbaren Umfeld zu gleichen
Biotopstrukturen (weitere Hausgärten) jedoch nicht von einer essenti-
ellen Funktion ausgegangen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier: Steinkauz, Nachtigall, Reb-
huhn und Gartenrotschwanz) können in den Hausgärten aufgrund der
geringen Größe sowie nutzungsbedingt ebenfalls ausgeschlossen
werden. Die ökologische Funktion bleibt mit Sicherheit im räumlichen

Zusammenhang gewahrt. Erhebliche Störungen die zu erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Population führen könnten, sind nicht zu erwarten. Um jedoch nicht gegen das Schutzregime des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, unter das auch europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) fallen, ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend erforderlich.

In Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den Häusern können Vorkommen von Fledermäusen insbesondere aus der Gruppe der Gebäudefledermäuse (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Bartfledermaus) auf Grundlage der Messtischblattabfrage nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Hier ist aufgrund der Nutzung der Gebäude jedoch höchstens von sporadisch genutzten Einstandsquartieren im Rahmen eines Verbundsystems auszugehen. Abschließende Aussagen sind jedoch erst im Rahmen einer für Abbrucharbeiten erforderlichen Genehmigung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Diese Vorgabe ist bereits auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes zu beachten. Die ökologische Funktion von (potentiellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang gewährleistet. Eine Verschlechterung von Erhaltungszuständen lokaler Populationen ist nicht anzunehmen. Ein Verlust essentieller Nahrungshabitate ist mit Umsetzung des Planvorhabens nicht zu prognostizieren.

Ernst zu nehmende Hinweise auf eine Nutzung der Häuser durch planungsrelevante Vogelarten liegen auf Grundlage der Bestandsbeschreibung sowie der Nutzung nicht vor, so dass artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten sind.

- **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Die Planung sieht vor, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachverdichtung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches von Havixbeck zu schaffen. Bei Durchführung des Planvorhabens gemäß § 13a BauGB werden u.U. vorhandene Gartenbereiche überplant und zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt. Zudem ist mit Umsetzung des Planvorhabens von einem Gebäudeabriss auszugehen.

Um mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu erfüllen ist eine Entfernung von Gehölzen (Baum-, und Strauchbeständen) nicht innerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.07. eines jeden Jahres durchzuführen.

Darüber hinaus sind artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge einer erforderlichen Abbruchgenehmigung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abschließend zu prüfen und durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. zeit-

liche Vorgaben der Abbrucharbeiten, Ein-, Ausflugkontrolle) auszu-schließen. Diese Vorgabe ist jedoch bereits auf Grundlage des der-zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes zu beachten.

Insgesamt ist die vorliegende 15. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/ Altenberger Straße“ aus artenschutzrechtlicher Sicht daher vollzugsfähig.

- **Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet der 15. Änderung liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

- **Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4010-302, Baumberge) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 2,3 km. Aufgrund der Entfernung und der o.g. Änderungspunkte sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

7 Verfahrensvermerk

Gem. § 13a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich. Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Beteiligungsverfahren gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend darauf hingewiesen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB werden lediglich die Eingaben in die Abwägung einbezogen, die sich auf die in Pkt. 5 der Begründung aufgeführten Änderungen beziehen.

Nach Erlangung der Rechtskraft verliert die derzeitige Festsetzung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Havixbeck
Coesfeld, im 27.09.2018

WoltersPartner GmbH
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld