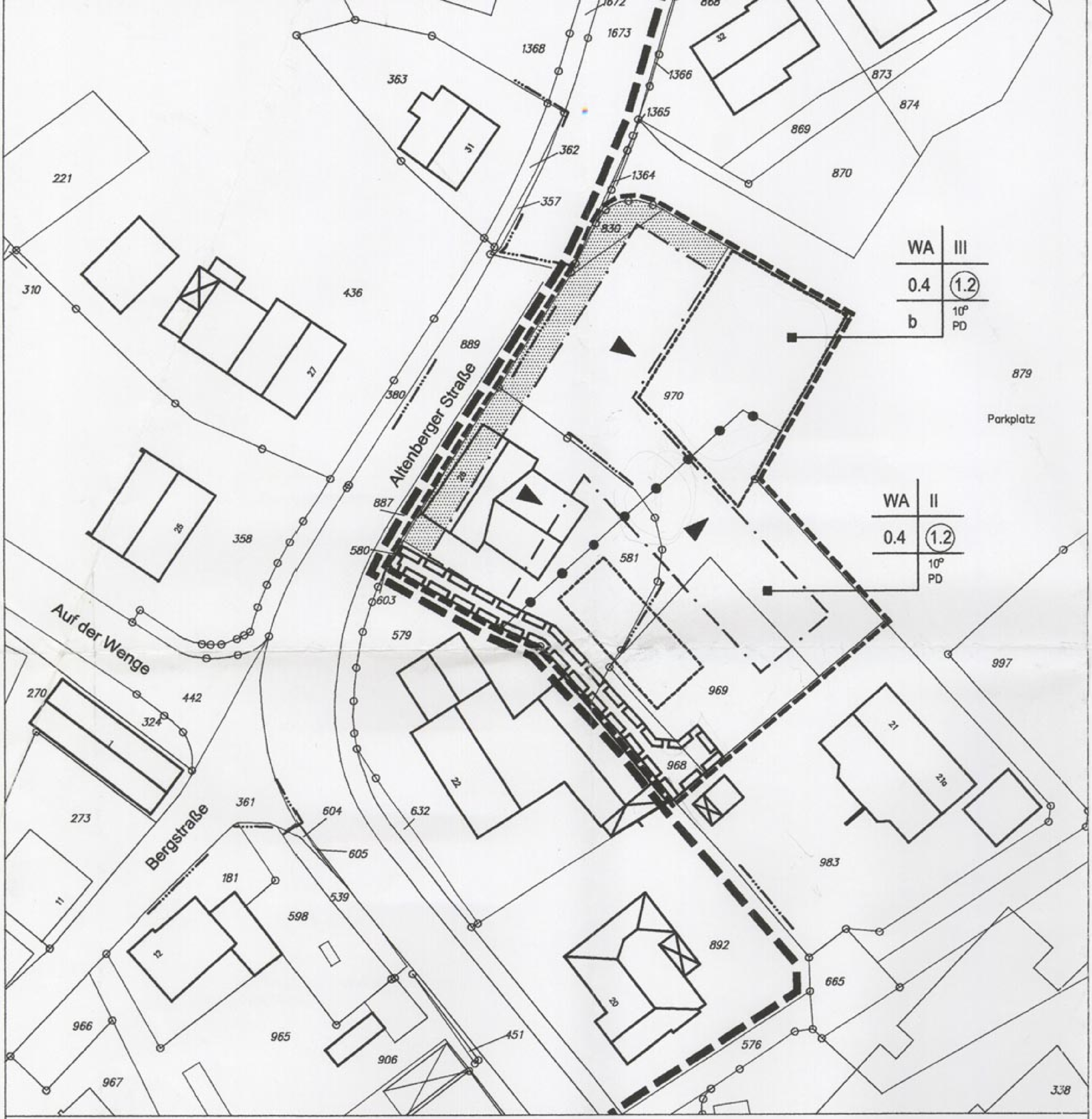
Altenberger Straße
Auf der Wenge
Bergstraße
Parkplatz
WA
III
0.4
1.2
b
10°
PD
WA
II
0.4
1.2
10°
PD
1672
1673
868
1368
363
1366
1365
873
874
869
870
362
1364
357
221
830
310
436
889
879
380
970
887
358
580
581
603
579
997
969
270
442
324
968
273
361
604
632
983
605
181
539
598
892
665
966
965
451
576
906
967
338
31
32
27
26
25
28
21
21a
22
20
12
11
1

Gemeinde Havixbeck

3. FÖRMLICHE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM HABICHTSBACH"

Gemarkung Havixbeck Fl. 13

Übersicht M. 1:1000

Plangröße:	Planungsstand:	Maßstab:	Datum:
814 x 460	Oktober 2005	M. 1:500	24.10.2005

URSCHRIFTLICHE AUSFERTIGUNG

Der Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Johannes Krasenbrink

Dipl.-Ing. Architekt

Nikolausstraße 12
48727 Billerbeck
Tel.: 0 25 43 / 93 12 50
Fax: 0 25 43 / 93 12 70

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

b	Besondere Bauweise: Max. Baukörperlänge pro Baukörper: 32,00 m
— — · — —	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

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

5. Grünflächen

	Von einer Bebauung freizuhaltende Vorgartenfläche (priv. Grünfläche)

6. Sonstige Planzeichen

	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Geh- und Fahrrecht zugunsten Flurstück 579 und zugunsten der RWE Westfalen-Weser-Ems als Erschließungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Habichtsbach" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des Geltungsbereiches der 3. förmlichen Änderung des B-Planes "Am Habichtsbach"
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NW

Für das Änderungsgebiet werden die gestalterischen Festsetzungen des B-Planes "Am Habichtsbach" aufgehoben.

1. Ausführung der Außenwände

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen.
Dabei ist ein Material mit einer matten, rauen Oberfläche zu verwenden.
Für Laubengangseiten sowie für untergeordnete Teilflächen sind andere Materialien zulässig.

Der zum Flurstück 983 gerichtete Pultdachgiebel darf nicht mit Balkonen versehen werden.

2. Ausführung der Dächer

PD	Pultdach, für untergeordnete Teilflächen und für Erschließungsanlagen sind Flachdächer zulässig
10°	Dachneigung
oben / unten ▲	Neigungsrichtung des Pultdaches

Darstellung ohne Rechtswirkung in der Planunterlage

Planunterlagen

———	Grundstücksgrenzen vorhanden
	Gebäude vorhanden

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (I 2412)

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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256/SGV.NRW.233), 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV.NW.S. 811) - SGV.NW.2023

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein - Westfalen (LWG NW) 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. I 2002, 1193)
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 21.12.2004; 2005 I 186)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18.12.1990 BGBl. I Nr. 3 mit Änderung vom 22.01.1991.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BIMSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (I 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.12.2004 I 3704)

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.

Billerbeck, den 18.01.2006 gez. ...

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

Billerbeck, den 18.01.2006 gez. ...

Der Rat der Gemeinde hat am 16.10.2003 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 17.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den 17.11.2003

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom 17.11.2003 Nr. 12 Seite 136
Havixbeck, den 17.11.2003 Bürgermeister i.A. gez. ...

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 15.06.05 bis 15.07.05 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom 09.06.2005 Nr. 7/2005 Seiten 54-57
Havixbeck, den 09.06.2005 Bürgermeister i.A. gez. ...

Der Rat der Gemeinde hat am 29.09.05 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom 23.11.2005 Nr. 13/2005 Seiten 94-95
Havixbeck, den 23.11.2005 Bürgermeister i.A. gez. ...

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.12.05 bis 09.01.06 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom 23.11.2005 Nr. 13/2005 Seiten 94-95
Havixbeck, den 23.11.2005 Bürgermeister i.A. gez. ...

Der Rat der Gemeinde hat am 09.02.06 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den 10.02.2006

Bürgermeister gez. H. Gosmann

Schriftführerin gez. ...

Der Rat der Gemeinde hat am 09.02.06 die gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauO NW beschlossen.

Havixbeck, den 10.02.2006

Bürgermeister gez. H. Gosmann

Schriftführerin gez. ...

Gem. § 10(3) des Baugesetzbuch ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 08.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Berkanntmachung 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 08.03.06 Rechtskraft erlangt.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom 08.03.2006 Nr. 2/2006 Seiten 18-21
Havixbeck, den 13.03.06 Bürgermeister i.A. gez. ...