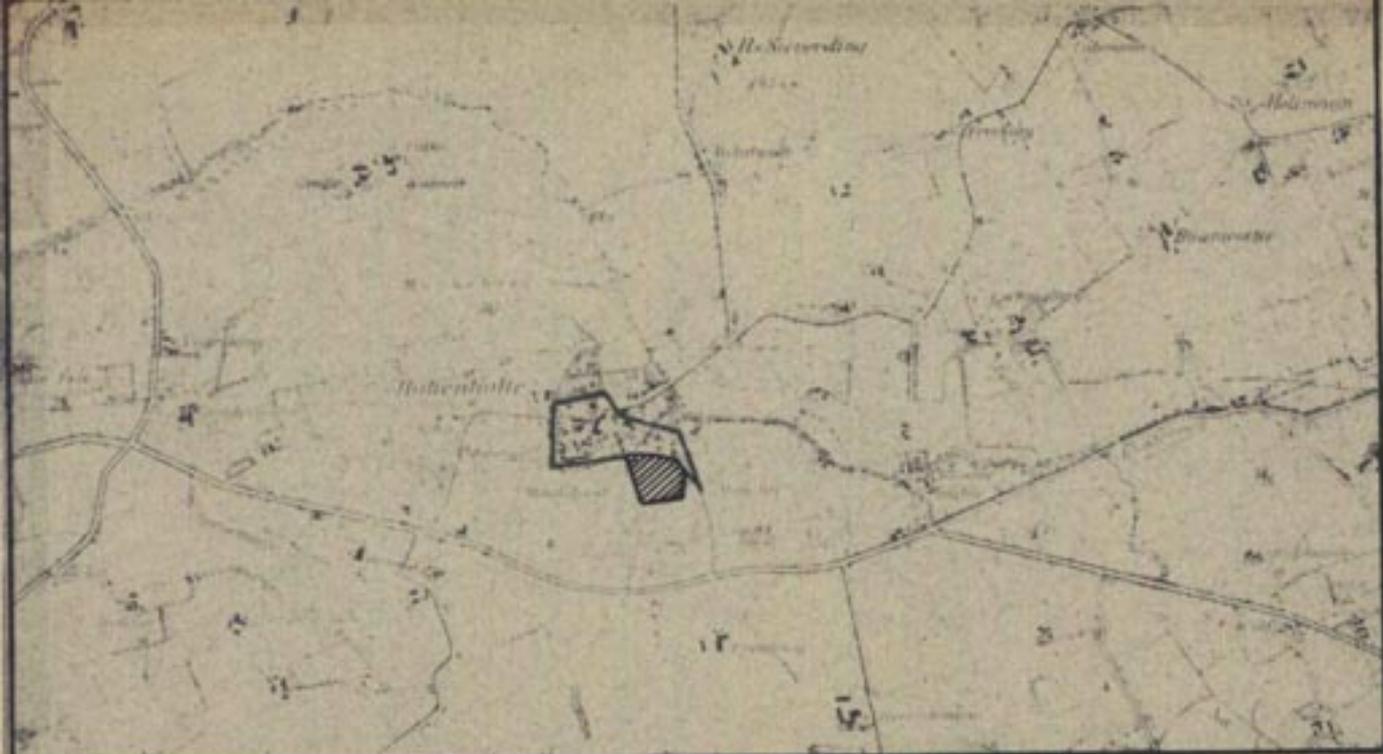


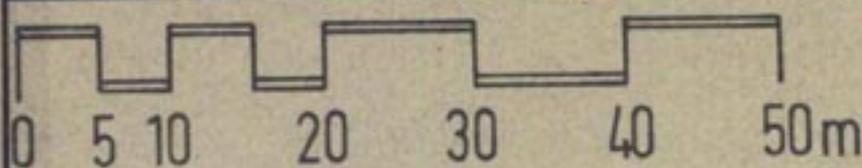


FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT.



# HAVIXBECK

# BEBAUUNGSPLAN STIFTSDORF HOHENHOLTE SÜDLICHER TEIL



M. 1:500

URSCHRIFTLICHE  
Ausfertigung

Gemarkung: HAVIXBECK  
Kreis: COESFELD

Gemeinde: HAVIXBECK  
Flur: 19

Coesfeld, den 21.2.1991

Kreis Coesfeld Amt 61

Art der baulichen Nutzung

**MD(W)** Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß ausschließlich sonstige Wohngebäude und Kleinsiedlungen zulässig sind, nach § 5 Abs.2 Nr.3 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO

**MD** Dorfgebiet gem § 5 Bau NVO

Mass der baulichen Nutzung

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze : eingeschossig

Grundflächenzahl                      Dezimalzahl z.B.      04

Geschoßflächenzahl                    Dezimalzahl im Kreis z. B. (05)

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise                            nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

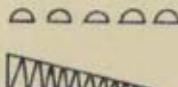


Baugrenze



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien      

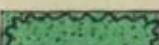
Zu und Abgangsverbot  
Einzufriedigen ohne Tür und Tor  
Sichtdreieck - ab 80 cm über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderung freihalten      

Flächen für Versorgungsanlagen o. für die Beseitigung von Abwasser

Umspannstation      

Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Waldsaum      

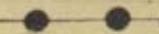
private Grünfläche      

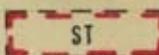
Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes      

VORGARTENFLÄCHEN

GRENZE DER ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE      

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung      

Fläche für Stellplätze      

II.b Festsetzungen in Textform

Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.  
Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Nebenanlagen und für Stellplätze.  
Ausgenommen sind feste Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern), soweit diese nicht aufgrund folgender Festsetzung unzulässig sind:  
Die im Plan festgesetzten Vorgartenflächen dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin keine festen Einfriedigungen (z. B. Zäune oder Mauern) erhalten .

II Gestaltungssatzung

IIIa Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift Planzeichen)

Festsetzungen über äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Hauptfirstrichtung      
2. Dachform der Hauptgebäude:  
Satteldach zwischen Vollgiebeln mit Dachneigung zwischen z. B. 45° - 48°      

3. Einfriedigungen, Vorgartenflächen

Vorgartenflächen



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

Ausführung der Außenwände

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude - wie Garagen - sind in rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen.

Dabei ist Material mit einer matten und rauhen Oberfläche zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.

Ausführung der Dächer

Für die Dachdeckung ist ein Material in rot bis rotbrauner Farbe zu verwenden.

Dachüberstände dürfen nicht größer als 30 cm sein .

Garagendächer

für Garagen sind Flachdächer und Dächer unter 25° Neigung nicht zugelassen.

Dachaufbauten

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mind. 2,50 m Abstand haben. Ihre Traufen dürfen nur bis zu 2,50 m über Oberkante Fußboden liegen, und Brüstungen müssen mind. 80 cm hoch unter der Dachhaut bleiben.

Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0.50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zulässig.

Sockelhöhe

Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoss darf höchstens 0.50 m über der fertigen Fahrbahn liegen.

Ausnahmen und Befreiungen

Gemäß § 81 Abs. 5 BauO NW sind Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften dieser Gestaltungssatzung möglich.

Hinweis

Diese Gestaltungssatzung wird im Rathaus der Gemeinde Havixbeck zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Darstellungen ohne Rechtswirkung in der Plangrundlage

Bestandsangaben

Vorschläge

vorgeschlagene Grundstücksgrenze — — — — —  
vorgeschlagener Standort für Wohngebäude:

eingeschossig



Flurstücksgrenze —○—

Flurstücksnummer z.B. 191

Pflanzenempfehlung für Bäume



Straßenname z. B. Teltheide

Ermächtigungsgrundlagen:

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984 S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989, (GV. NW. S. 362)
- b) §§ 1 bis 4 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches, in Kraft getreten am 1. Juli 1987 (BGBl. I. S. 2253)
- c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV. NW. S. 432)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV0) in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. I S.133)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand 1.8.91) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Münster

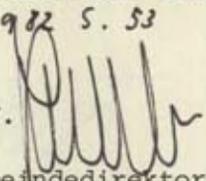


Blutte

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 28.01.1982 beschlossen. Der Beschluß ist öffentlich bekanntgemacht worden *Abl. Gem. Hav. 1982 S. 53*

4409 Havixbeck,

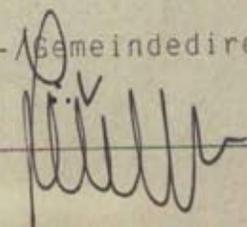


i.v.  
  
 Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 3 (1) BauGB auf Grund des Ratsbeschlusses vom *27.09.90* durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke ..... in der Zeit vom *29.10.90* bis *30.11.90*... stattgefunden.

Havixbeck, den 30.11.90

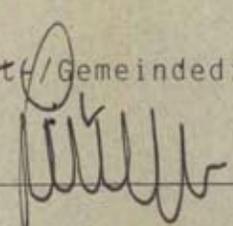


Der Stadt-/Gemeindedirektor  


Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf Beschluß des Rates der *Gemeinde Havixbeck*.... vom *21.03.91* auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Ausgelegen in der Zeit vom *12.08.91* bis *09.09.91*

Havixbeck, den 10.9.91



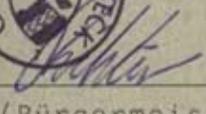
Der Stadt-/Gemeindedirektor  


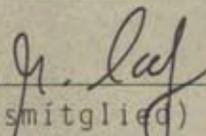
Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung

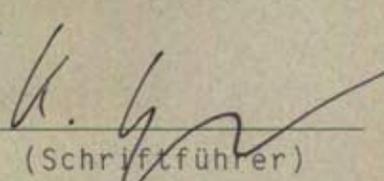
Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und und Bedenken (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (4) BauO, NW) gemäß § 10 BauGB sowie §§ 4 und 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am *17.10.91*... als Satzung beschlossen worden.



Havixbeck, den 17.10.1991

  
 (Bürgermeister)  
 Richter

  
 (Ratsmitglied)  
 H. Seitz

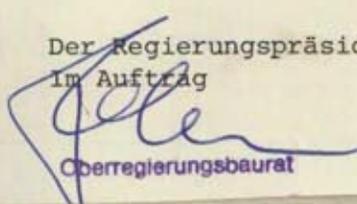
  
 (Schriftführer)

Hinweis: Punkt *17*... der Sitzung des Gemeinderates v. *17.10.1991*

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

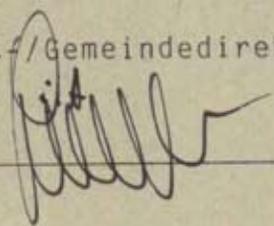
Verfügung vom 6.3.1992  
(Az. *35-2.7-5203*)

Münster, den 6.3.1992

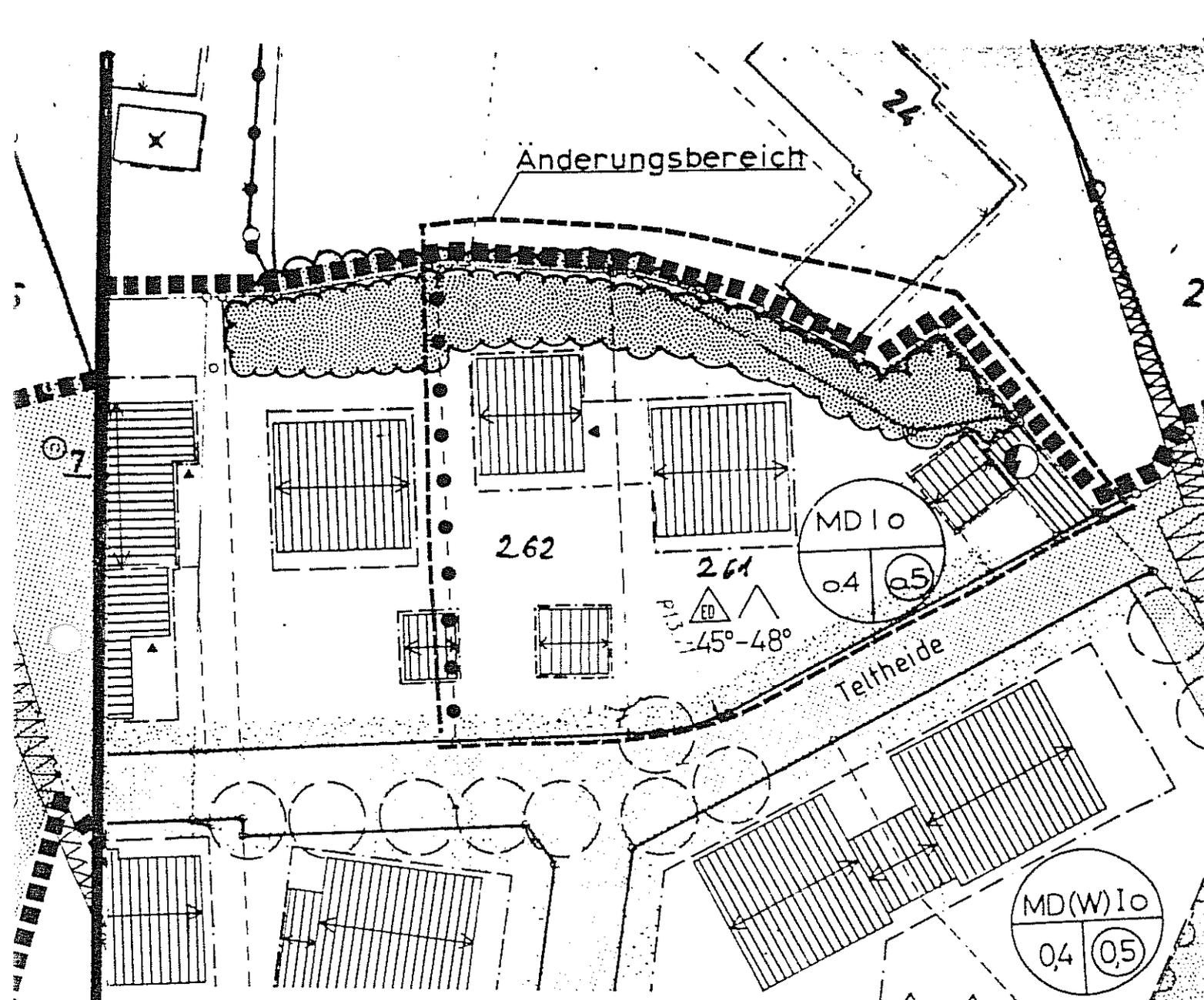
Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag  
  
 Oberregierungsbaurat

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 in Verbindung mit den §§ 214 u. 215 BauGB durchgeführt und am *9.4.1992* ortsüblich bekanntgemacht worden. (*Abl. Gem. Hav. 1992 S. 32-34*)  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Havixbeck, den 9.4.1992

Der Stadt-/Gemeindedirektor  


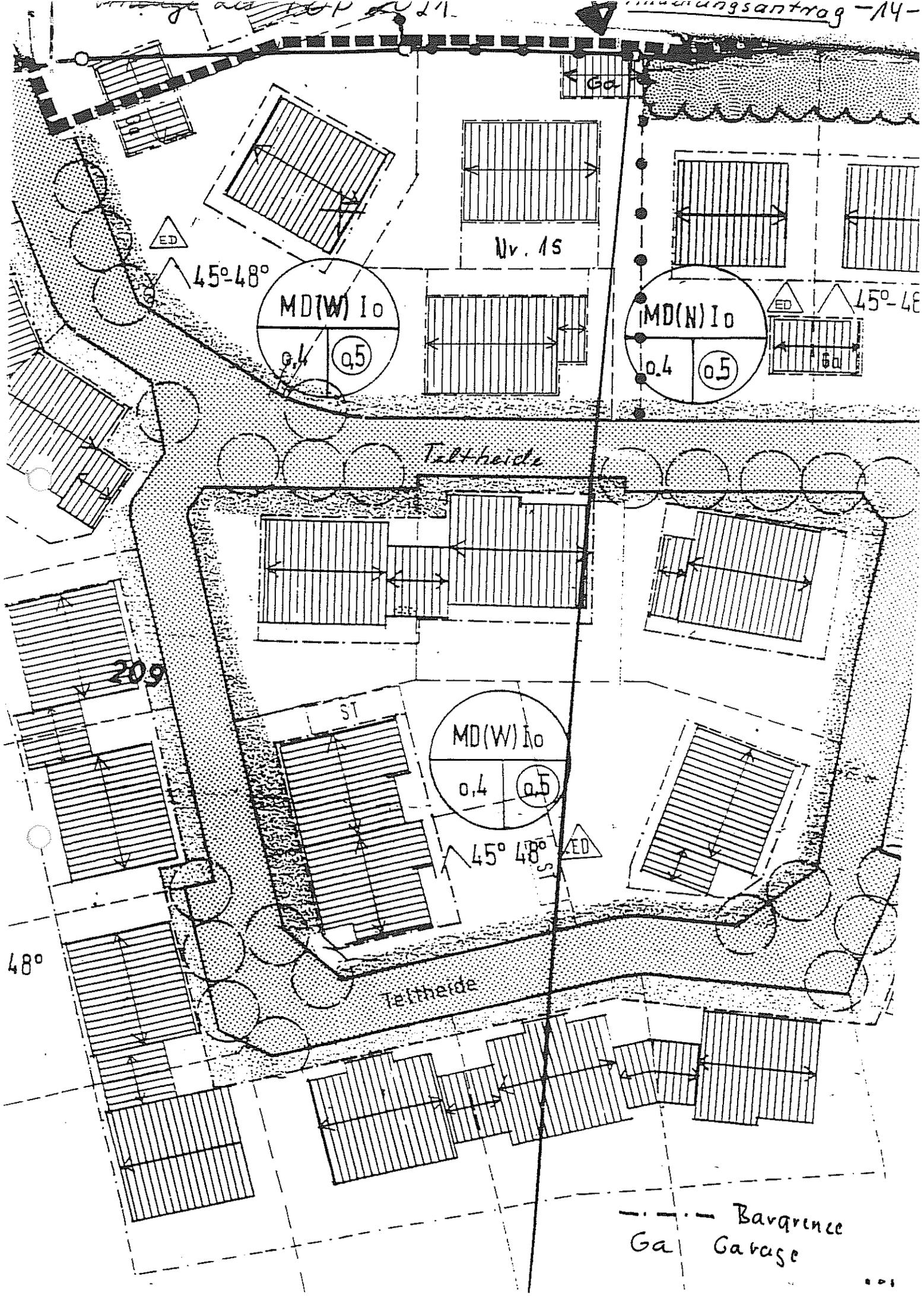
Hinweis:



- Änderungsbereichsgrenze
- . - . - . Baugrenze
- MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: eingeschossig
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- 45°-48° Dachneigung zwischen 45°-48°
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- ↔ Hauptfistrichtung

Bebauungsplan  
Stiftsdorf Hohent  
SÜDLICHER TEIL

1. vereinfachte  
Änderu



Barqence  
Ga Garage