

11

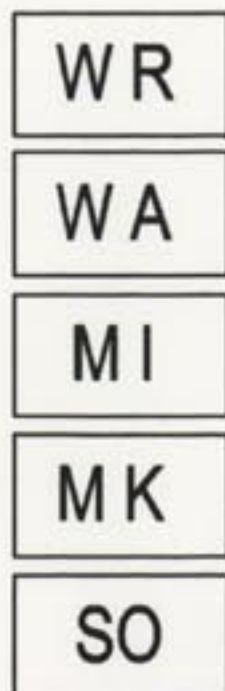
100

aus Havixbeck

Planungsrechtliche Festsetzungen

durch Planzeichen - Planz V 1990 -

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



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
(z.B.: WR 1 - Ziffer gegliedert nach Quartieren)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Sondergebiet (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel)
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung

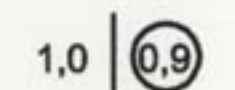
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse zwingend



Art der Dachform: Sattel- / Flach- / Walmdach



Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen:

TH
OK

als Mindest- und Traufhöhe z.B. 7,0m-8,0m über Gehweg

Höchstmaß Oberkante z.B. 91,5m bis 92,5 m über N.N.

3. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Geschlossene Bauweise  Einzelhaus

Offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie



4. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

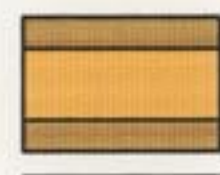
(§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie



Fußgängerzone



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die Wahrnehmung des Gehrechtes zugunsten der Öffentlichkeit zwischen den Bereichen MK2b und MK3a, sowie der Fußgängerzone ist erst dann zulässig, wenn die tatsächliche Sicherung für eine gesonderte rückwärtige Erschließung der Parzelle 782 gewährleistet ist.

V

Verkehrsberuhigter Bereich

F/R

Fussgänger / Radwegbereich

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche



Einfahrt

Einfahrtsbereich

Ein- und Ausfahrtsverbot

Fläche f. eine Befahrbarkeit in den Ausmaßen :

h= mind. 4,0m b= mind. 5,0m auf 92,0m-92,5m ü. N.N.
bei einer Geschosshöhe von 4,50 m



7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

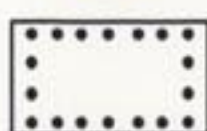
Elektrizität (Trafohäuschen)



13.2 Anpflanzung von Bäumen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen. (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)



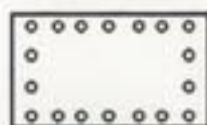
Erhaltung: Baum



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern



private u. öffentl. Grünflächen als Ausgleichsfläche



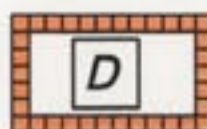
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzung: Bäume (genaue Standorte nach Einzelabstimmung)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(§5 Abs.4 ,§9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)



Grenzen aufzuhebender Bebauungspläne ("Im Potthoff, Gennerich 2, Blick, Blick IV, Parkplatz Blickallee, Pfarrstiege/Dirkesallee")



Stellung der Hauptgebäude (Firstrichtung)

mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

zu belastende Flächen zugunsten der

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| (G) mit Gehrechten | (A) der Anlieger |
| (F) mit Fahrrechten | (O) der Öffentlichkeit |
| (L) mit Leitungsrechten | (E) der Erschliessungsträger |



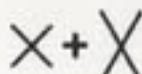
Abgrenzung der Geschossigkeit und (oder) Dachform, und (oder) Hauptfirstrichtung und (oder) unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Nr. 6



Spielplatz



Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schallschutzklasse **SSK 1** bis **SSK 2** (Rolläden, Lüftungen etc.) erforderlich. Die Schallschutzbereiche sind wie folgt gekennzeichnet:



SSK 1



SSK 2

Für Schlafräume ist - zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe - eine in das Mauerwerk oder in die Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der Schallschutzklasse **SSK 1** bzw. **SSK 2** vorzusehen.



Festsetzungen bezüglich Lärmschutzwall.

Das Schallimmissionsgutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp + Partner GmbH v.06.06.2000 sowie die darauf aufbauende Ergänzung vom 13.06.2000 sind Gegenstand des Bebauungsplanes. Sollten sich im Rahmen der weiteren Planungen der Märkte sowie der Stellplatzanlagen schallimmissionsrelevante Änderungen zu den berücksichtigten Bedingungen der o.a. Ausarbeitungen ergeben, sind diese Änderungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mittels eines Einzelnachweises schalltechnisch zu überprüfen.

Weitere Belange des Schallschutzes sind Inhalt der Begründung.

Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Geländemodellierung/Lärmschutzwälle (Flächen nachrichtlich)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze / - nummer

Hausnummern



Fußwegeverbindung

Stellplätze



Überdachte Stellplätze

Verkehrsgrün



Hotel

flächige Darstellung der vorhandenen Gebäude



43



St



Planungsrechtliche Festsetzungen

durch Text

(gem. §9 BauGB und BauN VO)

WR (Reines Wohngebiet)

1) Gem §9 Abs.1 BauGB i.V. m. §1 Abs.6 Nr.1 BauNV

Die im WR gem. §3 (3) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (1+2) sind unzulässig.

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

WA (Allgemeines Wohngebiet)

2) gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO

Die im WA gem. §4 (2) zulässige Nutzung Nr.2,

die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sind unzulässig.

Die im WA gem. §4 (3) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (1-5) sind unzulässig.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

(Gilt nicht für WA 0)

WR/WA (nachstehender Text gilt sowohl für die mit WR als auch für die mit WA ausgewiesenen Quartiere)

3) gem. § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO

Für die eingeschossige Bauweise im WA/WR wird eine maximale FH (Firsthöhe) von 8,50 m festgesetzt. Die Sockelhöhe (Oberkante des Erdgeschossfußbodens) im Bereich des Hauseinganges darf maximal 0,5 m über der ihr zugeordneten Straßenkrone liegen. Die Angaben zur Straßenkronenhöhe erfolgt durch die Gemeinde (Gilt nicht für das Wohnquartier WA 0).

4) gem. § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten im WR/WA ist auf maximal zwei begrenzt (Gilt nicht für das Wohnquartier WA 0).

5) gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Pro 200 m² private Grundstücksfläche im WR/WA ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laub- oder Obstbaum einer regionalen Sorte anzupflanzen (Gilt nicht für das Wohnquartier WA 0).

6) gem. § 23 Abs.5, i.V.m. §12 u. Nr.14 BauNVO

Auf den gem. § 23 BauN VO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind genehmigungsfreie Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, sowie Garagen und überdachte Stellplätze zulässig, soweit sie nicht innerhalb einer Fläche liegen, die von der Bebauung freizuhalten ist.

Genehmigungspflichtige Nebenanlagen, die keine Garagen und überdachte Stellplätze sind, sind unzulässig.

MI (Mischgebiet)

7) gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO

Die im MI gem. §6 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr.7+8 sind unzulässig.

7. Tankstellen

8. Vergnügungsstätten

MK (Kerngebiet)

8) gem. § 1 Abs.5 i.V.m. §7 BauN VO

Im Kerngebiet ist das "sonstige Wohnen in den Obergeschossen zulässig. (§7 Abs.2 Nr.7)

Die im MK gem. §7 Abs.2 zulässige Nutzung Nr.5 ist unzulässig.

Nr.5: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Die im MK gem. §7 Abs.3 ausnahmsweise zulässige Nutzung:

Nr.1: Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen sind unzulässig.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist gem. §1 Abs. 5 i.V.m. Abs.9 BauNVO eingeschränkt. Unterarten wie: Spielhallen, Sex-Shops, Sexkinos, Peep-Shows und dergleichen sind auszuschließen.

Im Bereich MK 5 sind Spielhallen zulässig.

SO (Sonstiges Sondergebiet)

Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel

Bereich des Bebauungsplanes, der durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt wird, sobald die tatsächliche Nutzung der Baurechte in dem Bereich MK 3c tatsächlich gesichert ist.

Im SO sind min. 235 Stpl. zu errichten.

9) gem. § 11 Abs.1 i.V.m. §11 Abs.3 Ziffer.2 BauN VO

1. Ansiedlung von drei großflächigen Lebensmittel-SB-Märkten (incl. einem Discounter bei zumeist gleichzeitiger innerörtlicher Verlagerung) als Erweiterung zur bestehenden Ortsmitte mit zusammen max. 2.800 qm VK (Verkaufsfläche) in Form von 2 SB-Märkten und einem Discounter: Größenordnung von 800 qm,

Errichtung von max. 600 qm Verkaufsfläche als vorgeschaltete Mall, die Bestandteil der max. VK ist. Mögliche Themen:

- "Essen und Trinken"

- kleinteilige Markthalle und Frischeanbieter, wie sie heute üblicherweise als Shops in Verbindung mit SB-Märkten betrieben werden.

2. Gastronomie in Verbindung mit den unter 1. empfohlenen Einrichtungen der Gruppe "Essen u. Trinken" (z.B. Bistro in Verbindung mit Bäckerei)

3. Wesentliche Elemente:

- a) Lebensmittelmarkt in Form eines Discounters mit einer VK von ca. 800qm als Obergrenze,
- b) zwei SB-Märkte mit einer VK von je max. 1.000 qm,
- c) ergänzende Dienstleistungen in einer überdachten Fläche, die auch als "Basar" geführt werden könnte, insoweit sich diese im Rahmen der obigen 2.800qm VK bewegen (vgl. 1.).

Sortimente

Negativliste für das gesamte Projekt am Standort "auf dem Blick" in Bezug auf die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten.

Zur Vermeidung zentrumsschädigender Auswirkungen der projektierten SB-Märkte und des Discounters sind folgende Sortimente zur Vermeidung zentrenschädigender Auswirkungen zumindest als **Hauptsortimente ausgeschlossen**:

- Parfümerieartikel und Arzneimittel,
- Bücher,
- Oberbekleidung,
- Wäsche und Sonstige Textilien,
- Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel,
- Kunstgewerbe und Antiquitäten,
- Schuhe und Lederwaren,
- Uhren und Schmuckwaren,
- Spielwaren und Sportartikel,
- Haushaltswaren bis auf die nachfolgend benannten Randsortimente,
- Optik- und Fotoartikel,
- Glaswaren und Porzellan,
- Musikalien und Schallplatten, CD's usw.,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Elektrohaushaltsgeräte (Kleingeräte und Großgeräte einschließlich sog. "weißer Ware"),
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik (Radio, Fernsehgeräte, Videogeräte, HiFi-Geräte usw. sowie Telekommunikationsgeräte und Computer),
- Teppiche,
- Campingartikel
- Fahrräder
- Schnittblumen, insofern sie nicht zum nachfolgend angeführten Randsortimente zählen.

Positivkatalog für die SB-Märkte und den Lebensmitteldiscounter

1. Kernsortimente:

- Nahrungs- und Genußmittel aller Art (incl. Getränken),
- Backwaren (ggf. auch in Form eines "kleintelligen Shops"),
- Fleischwaren,

2. Randsortimente:

- Drogerieartikeln incl. Waschmitteln und Körperpflegemittel,
- Haushaltswaren, jedoch nicht als eigenständiger Shop in begrenztem Umfang,
- Zeitungen,
- Papier und Schreibwaren sowie,
- kleinteilig vorgehaltene Elektrogeräte (Elektrozubehör wie z.B. Glühbirnen und Batterien etc.),
- Schnittblumen (zusammen ca. 30 qm) und
- Tiernahrung

Die unter 2. angeführten Sortimente, die nicht als Nahrungsmittel **im engeren Sinne** zu bezeichnen sind sondern eher unter den englischen Namen "food" fallen, dürfen bei den SB-Märkten eine Gesamtfläche von jeweils 200 qm nicht überschreiten.

Für den Discounter ist eine "Aktionsfläche" von max. 30qm zusätzlich zu 130 qm VK für die oben benannten Randsortimente zulässig.

In SB-Märkten branchenübliche Randsortimente dürfen nur als das Kernsortiment ergänzende Waren vorgehalten werden. Innenstadtrelevante Sortimente werden gänzlich ausgeschlossen.

Im Sondergebiet sind folgende Dienstleistungen unzulässig:

- Reinigungsdienste - Schlüsseldienste - Lotto- / Totoannahme

10) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im SO sind geschlossene Fassaden ab einer Länge von 8 m durch Rank-, Schling-, oder Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen. Je 3 m Fassadenlänge ist ein Pflanzbeet von mindestens 1 m² Größe mit Bodenanschluss anzulegen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

11) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im SO ist auf den großflächigen Stellplatzflächen anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

12) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegte Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung von gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen.

Bauordnungsrechtl. Gestaltungsvorschriften

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

1. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes bis rotblaunes Sichtverblendmauerwerk auszuführen. Jeweils 20% der Außenwandflächen können abweichend vom Hauptfassadenmaterial gestaltet werden. Die Abweichungen von Hauptfassadenmaterial sind auch gestattet, wenn es sich hierbei um Fotovoltaik-Elemente als Fassadenmaterial handelt.

2. Dachform

Baukörper ab einer Hauptfirstlänge von 20,0 m sind durch Nebendächer mit wechselnder Firstrichtung oder Dachaufbauten zu gestalten. Für die Bereiche MK 3b u. MI 1c sind Zeltdächer unzulässig.

3. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist unter Verwendung von roten und rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen auszuführen. In allen Bereichen außerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind auch andersfarbige Dacheindeckungen zulässig. Untergeordnete Bauteile sind auch mit Blechabdeckung zulässig. Abweichungen sind erlaubt, wenn ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können.

4. Stellplätze

Für die befestigten Teile der Stellplätze im MK sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die Stellplätze sind z. B. mit Rasengittersteinen oder Bepflasterungen mit breiten wasseraufnehmenden Fugen (größer 2 cm) auszuführen. Dies gilt nur insoweit, wie diese Flächen zum Befahren mit Einkaufswagen nicht zwingend benötigt werden.

5. Mülltonnen

Für Mülltonnen ist ein ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Einhausung vorzusehen. Hierbei ist die Materialwahl auf die des Hauptbaukörpers abzustimmen.

6. Einfriedungen

Zwischen der zugeordneten Erschließungsstraße und der Baugrenze sind Mauern oder Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Zäune sind nur hinter Anpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Sichtschutz von Freisitzen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, jegliche Konstruktionen sind einzugrünen. (gilt nur für die mit WR 1 und WA 1-3 bezeichneten Quartiere)

7. Werbeflächen

Werbeanlagen werden nur bis zu einer Höhe von 4,0m über zugeordneter Straßenkronenhöhe zugelassen (Die Traufkante ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut. Blinkende und bewegliche Anlagen sind nicht zulässig. Die Werbeflächen des SO-Gebietes unterliegen der folgenden Festsetzung (Nr.8) s. "grundsätzliche Gestaltung".

8. Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SO-Gebiet)

-Die Außenwandflächen sind als rotes bis rotbraunes Sichtverblendmauerwerk auszuführen.

-Die Dachform wird als flachgeneigtes Dach bis 8° Grad festgesetzt. Die Bedachung ist als Gründach, Metall- / Stehfalzdach (Kupfer o. Zink) oder Ziegeldach auszuführen.

-Die gemeinsame Eingangshalle ist transparent in Glaskonstruktion auszuführen.

Die grundsätzliche Gestaltung und die Materialien des Bauwerkes und der Freianlagen sind abzustimmen und in einem gesonderten Beschluss des Gemeinderates festzulegen. Dies gilt auch für die Anordnung der Stellplätze und für deren Ausgestaltung. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Parkplätze nicht zugunsten des KFZ-Verkehrs mit den neu zu schaffenden Parkplätzen verbunden werden. Die Parkplatzflächen sind so abzuriegeln, dass keine unerwünschte Nutzung in den Nachtzeiten möglich ist.

Aufstellungsverfahren

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

Münster ,den.....

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

Münster ,den.....

Der Rat der Gemeinde hat am 19.11.1998 nach §§ 2 Abs. 1-5,4Abs.1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 27.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom, 27.11.1998 Nr. 9 Seite 66

Havixbeck, den.....Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 19.06.2000 bis 21.07.2000 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom, 08.06.2000 Nr. 5 Seiten 33 - 59

Havixbeck, den.....Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 31.08.2000 nach §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom, 15.09.2000 Nr.7 Seiten 84 - 85

Havixbeck, den.....Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.09.2000 bis 30.10.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom, 15.09.2000 Nr. 7 Seiten 84 - 85

Havixbeck, den.....Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 23.11.2000 die Gestaltungssatzung gem. § 86 BauONW beschlossen.

Havixbeck, den 23.11.2000

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer/in
---------------	--------------	------------------

Der Rat der Gemeinde hat am 23.11.2000 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Havixbeck, den 23.11.2000

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer/in
---------------	--------------	------------------

Gem. § 10(3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am, ohne Sondergebiet ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs.3, Sätze 1 + 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat amRechtskraft erlangt.

Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom, Nr. Seiten

Havixbeck, den.....Bürgermeister

Gem. § 10(3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am, für das Sondergebiet ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs.3, Sätze 1 + 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat amRechtskraft erlangt.

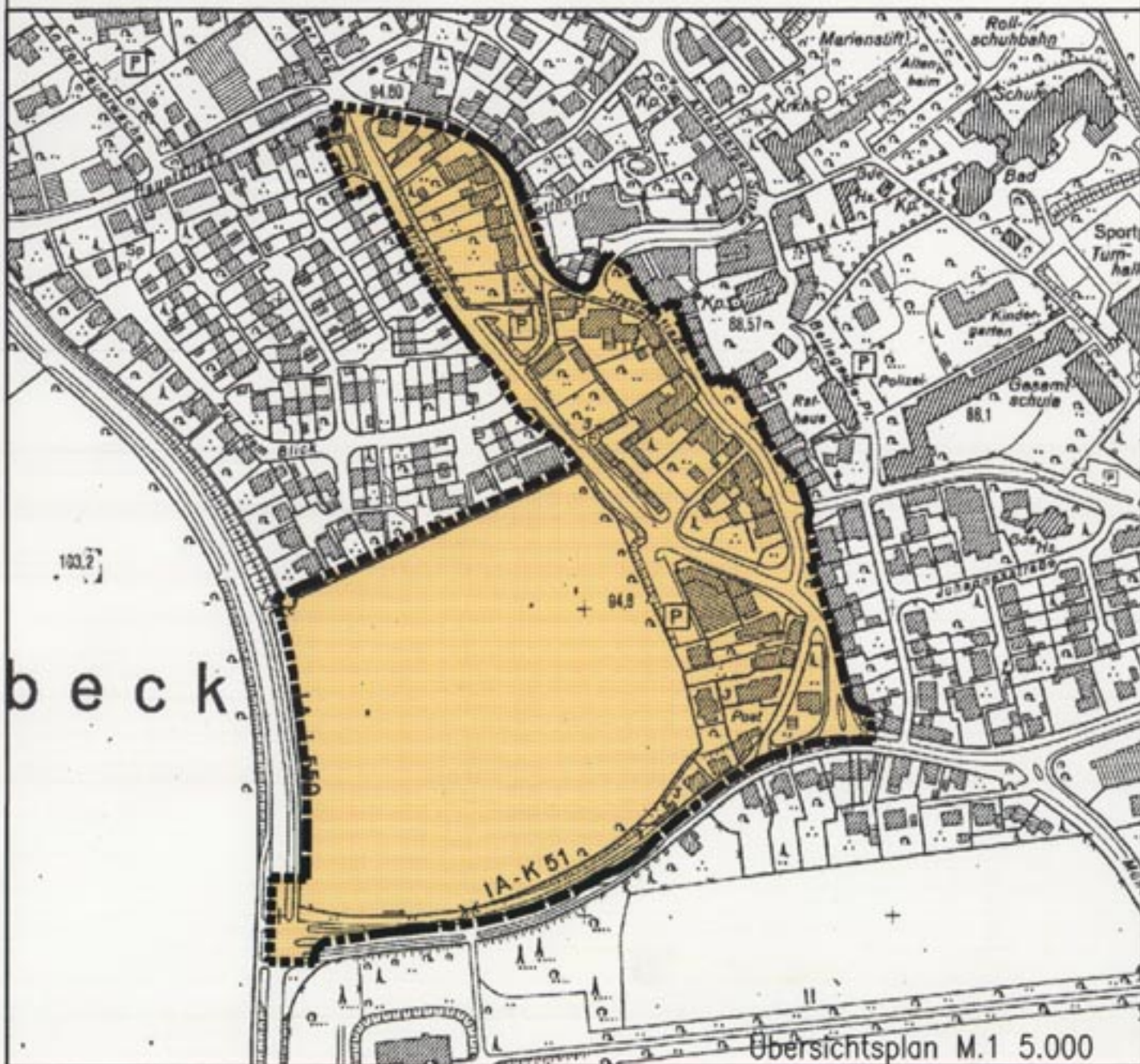
Hinweis: Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck
vom, Nr. Seiten

Havixbeck, den.....Bürgermeister

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan - Ortskern -

Gemarkung Havixbeck , Flur 11,12,13 und 38



Plangröße:

890/1830

Planungsstand:

2000

Maßstab:

1:500

Datum:

23.11.2000
mit Änderung v.
08.07.03

Havixbeck, den

Havixbeck, den

ARCHITEKTURBÜRO

JENNY HERRIGER
DIPL.-ING. ARCHITEKTIN

- ☐ STÄDTEBAU
- ☐ HOCHBAU
- ☐ INNENAUSBAU

KIRCHPLATZ 6

48329 HAVIXBECK

TEL : 0 25 07 / 17 42
FAX : 0 25 07 / 57 12 09

Jenny.Herriger@t-online.de

Entwurfsverfasser

Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - Ortskern -*

neue Darstellung:
Anlage 2 VR 66/03
(§ 13 BBauG)



■■■■■■■■■■ Geltungsbereich der Änderung

M. 1:500

Änderung: eine Fläche für 10 Stellplätze

**auszugsweise Darstellung
bearbeitet am 08.07.03*

Zeichenerklärung:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Baugrenze | | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern |
| | Einfahrt | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | Fußgänger / Radwegbereich | | Anpflanzung: Bäume
(genaue Standorte nach Einzelabstimmung) |
| | Stellplätze | | |
| | Grenzen aufzuhebender Bebauungspläne
("Blick IV, Parkplatz") | | |
| | Stellung der Hauptgebäude (Firsttrichtung) | | |
| | Geländemodellierung/Lärmschutzwälle
(Flächen nachrichtlich) | | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze / -nummer
Hausnummern | | |
| | flächige Darstellung der vorhandenen Gebäude | | |

**Bekanntmachung
der Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Ortskern“ der Ge-
meinde Havixbeck**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 30.06.2005 aufgrund des § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/ SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766) die folgende 2. Änderung der Gestaltungssatzung beschlossen:

**§ 1
Änderung der Gestaltungssatzung**

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck vom 30.11.2000 –Abl.Gem.Hav. 2000 S. 116 – 119- wird unter der Nr. 3 wie folgt ergänzt:

„In allen Bereichen außerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind auch andersfarbige dunkle Dacheindeckungen zulässig.“

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Änderung der Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck in Kraft.

Hinweis
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.

Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung, der sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung und des Flächennutzungsplanes ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

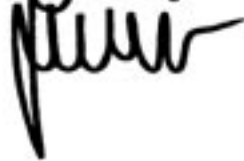
Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 7 Abs. 4 GO NRW in Verbindung mit § 86 BauO NRW rechtsverbindlich.

Havixbeck, 12.07.2005

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

in Vertretung

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'in Vertretung'.

GEMEINDE HAVIXBECK

DER BÜRGERMEISTER



Postanschrift: Gemeinde Havixbeck, Postf. 1145, 48325 Havixbeck

Kreis Coesfeld
Bauen und Wohnen
Fr. Kestermann/Hr. Scherotzki
Friedrich-Ebert-Str. 7
48653 Coesfeld

Kreis Coesfeld

Eing. 18. Juni 2010

Akt.

Verwaltungsgebäude
Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck

Telefon Telefax Internet
02507/33-0 02507/3880 <http://www.havixbeck.de>

Auskunft erteilt: Frau Hester
E-Mail: hester@gemeinde.havixbeck.de

Zimmer: B.01 Durchwahl: 33-166
FAX: 33-5166

Mein Zeichen
IV 622-21/51

Datum
16.06.2010

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck

Sehr geehrte Frau Kestermann,
sehr geehrter Herr Scherotzki,

der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 27.05.2010 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ als Satzung beschlossen.

In der Anlage überreiche ich Ihnen eine Ausfertigung des Änderungsplanes mit Begründung sowie einen Auszug aus dem Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck vom 10.06.2010, in dem die o.g. Planänderung öffentlich bekanntgemacht worden ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böse

Konten der Gemeindekasse:

Sparkasse Havixbeck	80 000 029	(BLZ 401 545 30)
Volksbank Baumberge	400 007 500	(BLZ 400 694 08)
Postbank Dortmund	87140-468	(BLZ 440 100 46)

Öffnungszeiten des Rathauses:

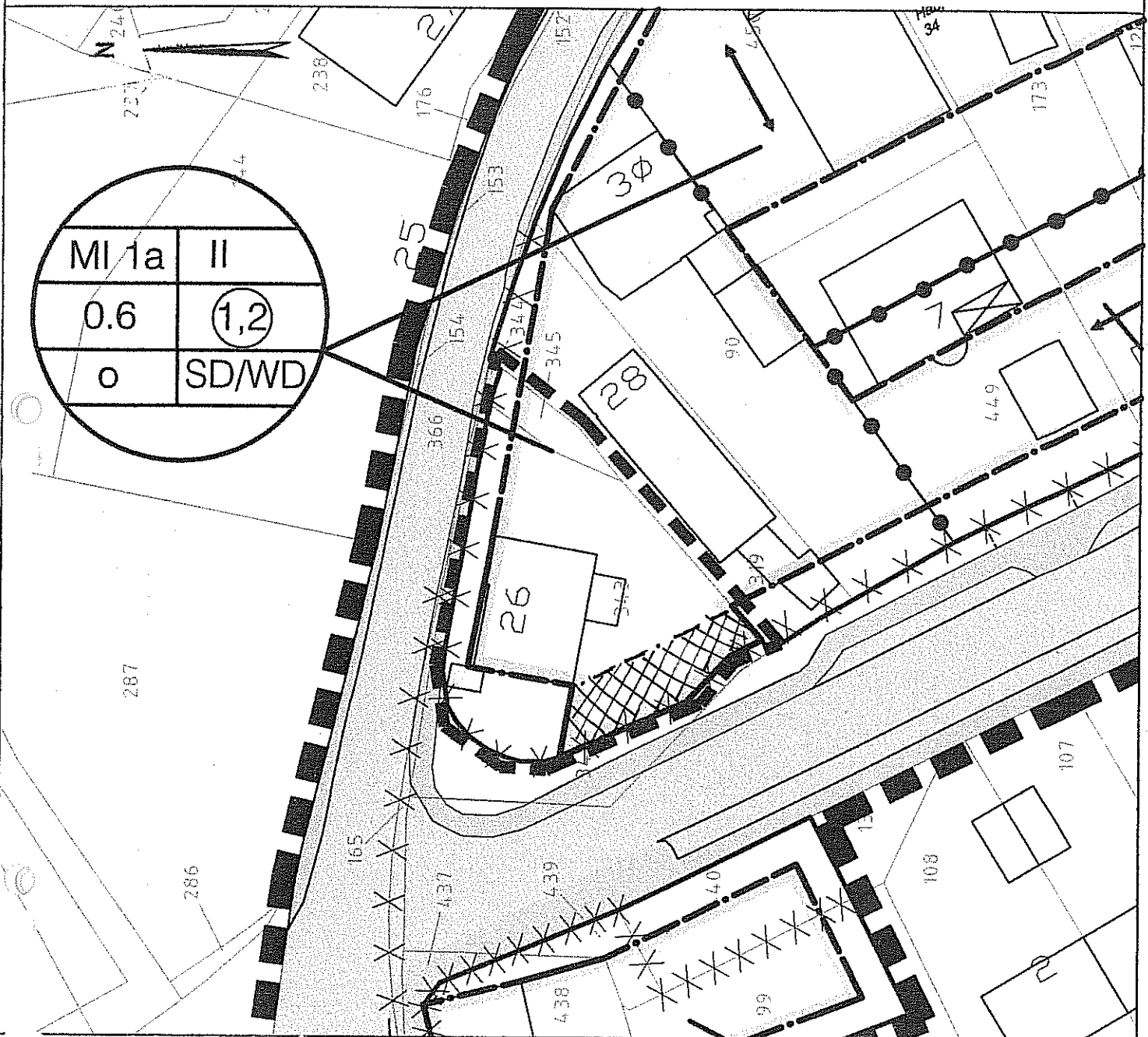
montags - freitags:	8.30 Uhr - 12.00 Uhr
montags zusätzlich:	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags zusätzlich:	14.00 Uhr - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung	

Fernmündlich erreichen Sie uns am besten innerhalb der Öffnungszeiten sowie dienstags und mittwochs von 14.00 - 16.00 Uhr

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Ortskern -*

neue Festsetzungen :

(§ 13 BauGB)



M. 1:500

Zeichenerklärung :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ortskern"
- Grenze des Änderungsbereiches

Nutzungsschablone

Baugebiet mit Nr.:	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

MI

II
SD / WD
0.6 | (1,2)

o

Art der baulichen Nutzung

(§ 6 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Art der Dachform: Sattel- / Walmdach

Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Offene Bauweise

Baugrenze



Fläche auf der bauliche Anlagen
nur bis zu 1 m Höhe zulässig sind

Begründung

Zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 13.11.2008 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ortskern“, 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

Der Bebauungsplan „Ortskern“ soll für den Bereich des Flurstücks 343 durch die Erweiterung der bebaubaren Fläche so geändert werden, dass die Nutzung der bislang im nicht bebaubaren Bereich liegenden Terrassenfläche für die Außengastronomie erfolgen kann.

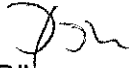
Ohne Änderung des Bebauungsplanes ist die begehrte Außenbestuhlung der Terrassenfläche nicht möglich.

Aus Gründen des Nachbarschutzes erfolgt jedoch die Einschränkung, dass auf der erweiterten bebaubaren Fläche bauliche Anlagen über 1 m nicht zulässig sind.

4. Sonstige Belange

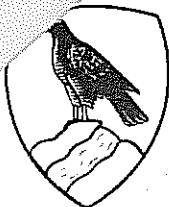
Durch die Änderung sind sonstige Belange, die gem. BauGB bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären, nicht betroffen. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung ebenfalls nicht berührt.

48329 Havixbeck, 26.11.2008
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Böse



7



Ausgang aus dem **AMTSBLATT**

der Gemeinde Havixbeck

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Havixbeck

Erscheint in der Regel alle 14 Tage. Jahresabonnement: 12,-- Euro. Bezug durch die Post. Einzellieferungen gegen Voreinsendung von 2,-- Euro an die Gemeindekasse 48329 Havixbeck, Postbank Dortmund, Konto – Nr. 871 40-468 (BLZ 440 100 46) oder Sparkasse Westmünsterland, Konto – Nr. 80 000 029 (BLZ 401 545 30) oder Volksbank Baumberge eG, Konto – Nr. 400 007 500 (BLZ 400 694 08). 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. -

36. Jahrgang	Ausgegeben am 10.06.2010	Nummer 6
--------------	--------------------------	----------

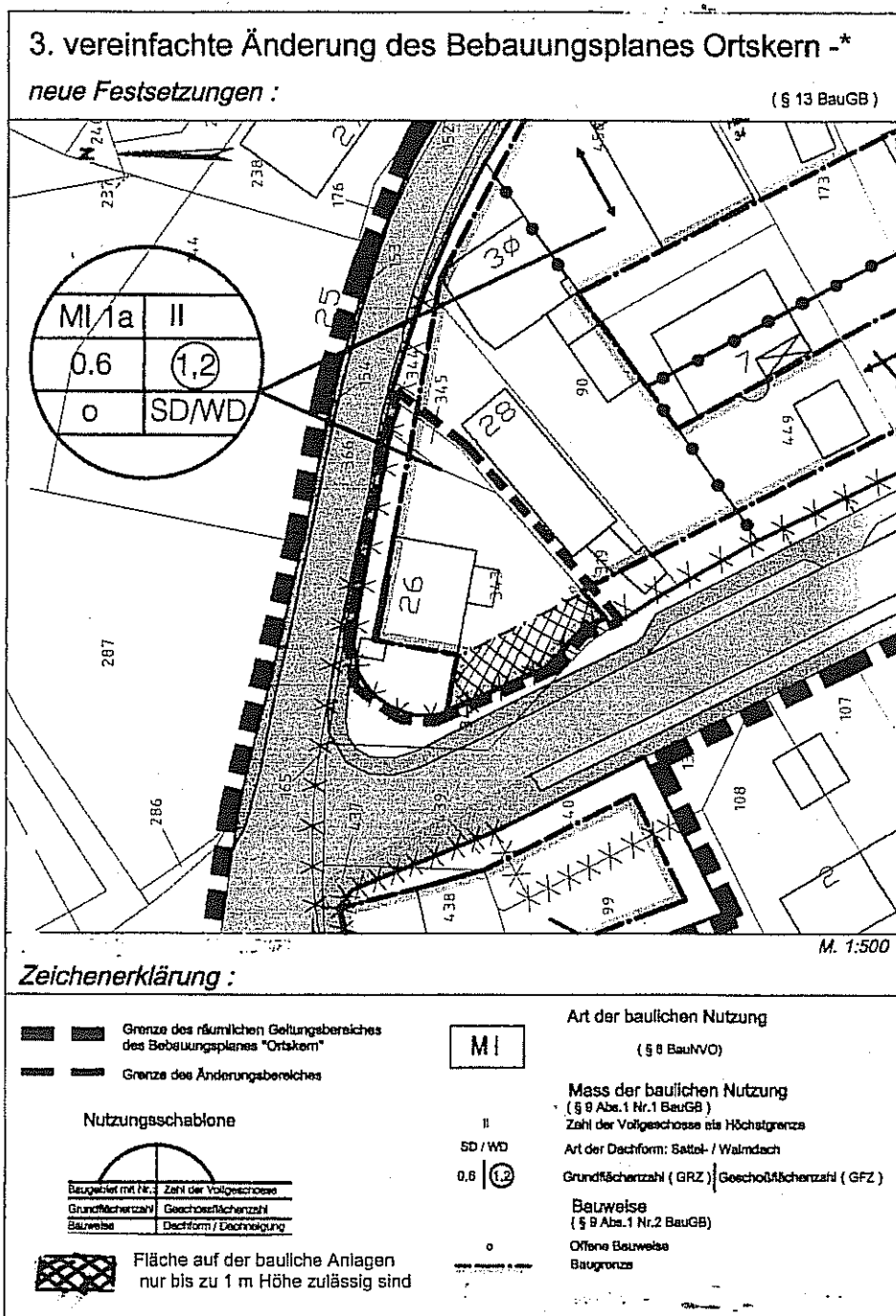
Bekanntmachungen der Gemeinde Havixbeck

	INHALT	Seite
19	Bekanntmachung der Festsetzung eines Volksfestes (Kirmes) am Freitag, dem 09. Juli 2010, am Samstag, dem 10. Juli 2010 und am Sonntag, dem 11. Juli 2010	57
20	Bekanntmachung des Ergebnisses der Stimmenaushaltung vom 22.05.2010 der Wahl zum Jugendbeirat in der Zeit vom 09.05.2010 bis 21.05.2010	58
21	Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	59-61
22	Bekanntmachung der Aufstellung eines Planes zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld I“ sowie Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld I“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung	62-66

Bekanntmachung

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 27.05.2010 die nachfolgend abgedruckte 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen:



Diese Satzungsänderung wird gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV.NRW.S. 380) 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, Kirchplatz 6, 48329 Havixbeck - Zimmer B. 03 - während der Dienststunden, und zwar

**montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 17.00 Uhr,
donnerstags von 8.00 Uhr - 18.00 Uhr,
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt der og. 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 bei Fälligkeit mit 2 vom Hundert über den 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.

Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung, der sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung und des Flächennutzungsplanes ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.

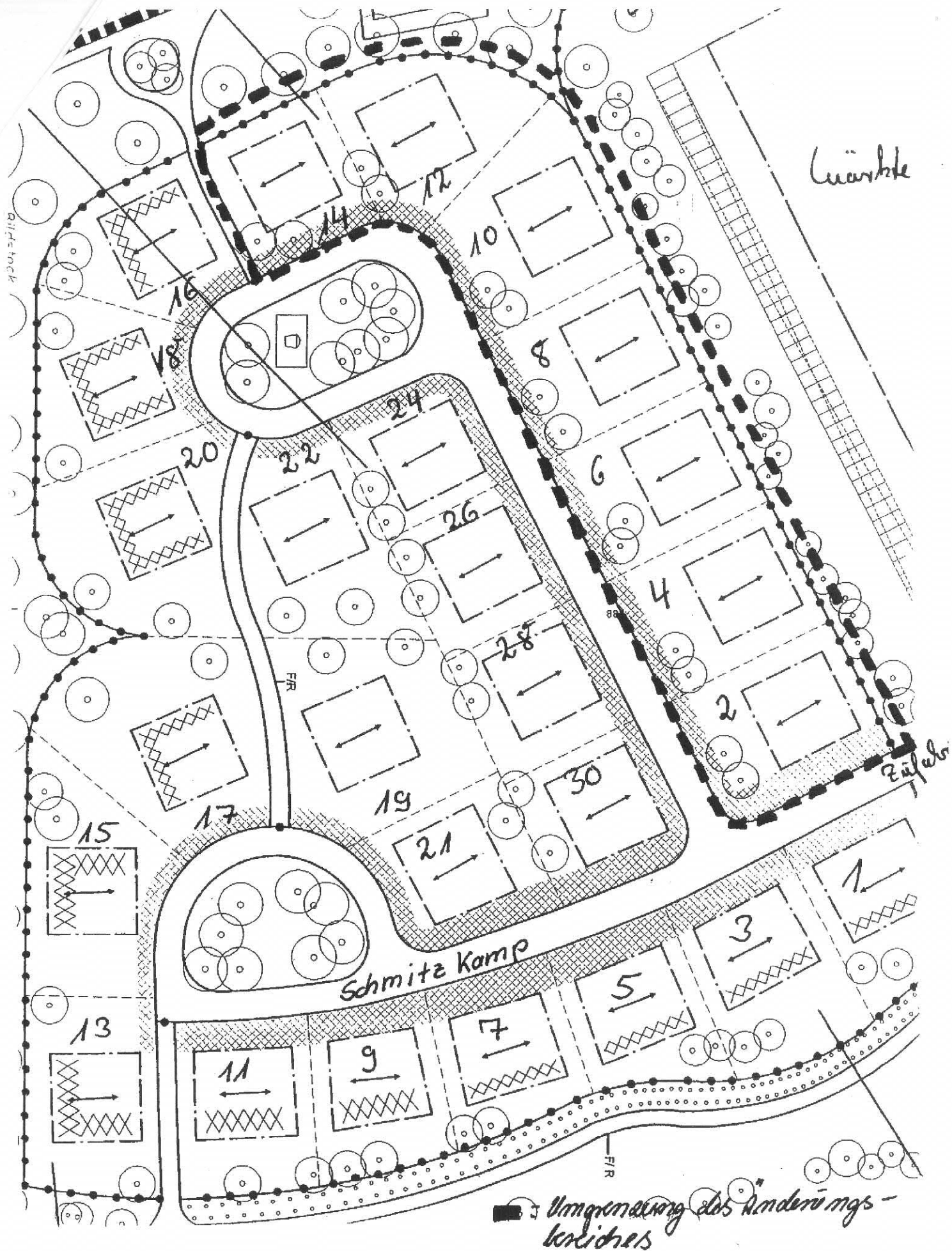
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Ortskern“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 13 BauGB rechtsverbindlich.

48329 Havixbeck, 07.06.2010
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Böse



1000 - Meter - Straße

Begründung

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

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 07.04.2011 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ortskern“, 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.

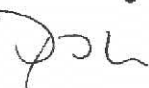
Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan „Ortskern“ werden für den Änderungsbereich im Hinblick auf die festgesetzte Dachneigung so geändert, dass auch die Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von mindestens 25 ° möglich ist.

3. Sonstige Belange

Städtebauliche Gründe stehen der beabsichtigten Änderung nicht entgegen. Das nachbarschaftl. Einverständnis liegt hier vor. Träger öffentlicher Belange sind von der beabsichtigten Planänderung nicht berührt. 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 ebenfalls nicht berührt.

48329 Havixbeck, 26.04.2011
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse



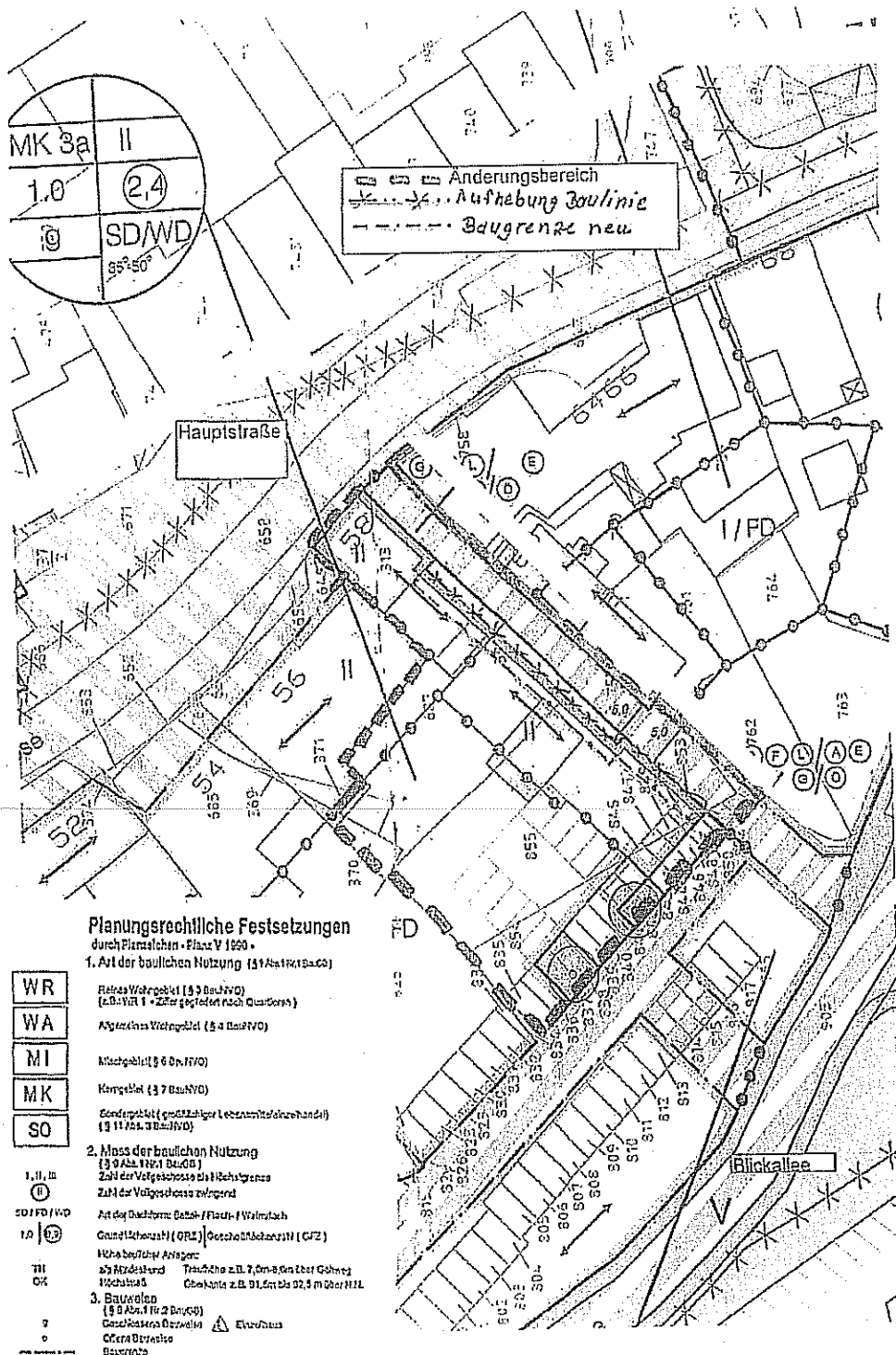
Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Bekanntmachung

der Satzung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 28.04.2016 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung als Satzung beschlossen, um ein Grundstück ohne starke räumliche Einengung entlang des nördlichen Verbindungsweges zwischen Hauptstraße und Blickallee bebauen zu können.

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.

Minweise

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.

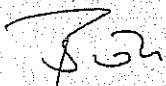
Mit dieser Bekanntmachung wird der 5. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Ortskern“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

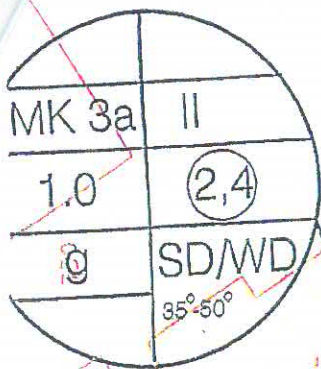
48329 Havixbeck 06.05.2016

Der Bürgermeister

Im Auftrag



Böse



Änderungsbereich
 Aufhebung Baulinie
 Baugrenze neu

Hauptstraße

Planungsrechtliche Festsetzungen durch Planzeichen - Plan V 1990 -

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
(z.B.: WR 1 - Ziffer gegliedert nach Quartieren)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Sondergebiet (großflächiger Lebensmittel Einzelhandel)
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Art der Dachform: Satteldach / Flachdach / Walmdach

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen:

als Mindest- und Höchstmaß Traufhöhe z.B. 7,0m-8,0m über Gehweg
Oberkante z.B. 91,5m bis 92,5 m über N.N.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Geschlossene Bauweise Einzelhaus

Offene Bauweise

Baugrenze

WR
WA
MI
MK
SO

I, II, III

II

SD / FD / WD

1.0 | 9.9

TH

OK

9

0

© 1990, 1. Aufl.

Blickallee

Begründung

Zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ 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 „Ortskern“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen. Der anliegende Änderungsplan zeigt die beabsichtigte Aufhebung der Baulinie und Schaffung einer neuen Baugrenze.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Eigentümer der Flurstücke 1022, 1027 und 1055 der Flur 12 beabsichtigt sein Grundstück entlang des nördlichen Verbindungsweges zwischen Hauptstraße und Blickallee zu bebauen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Ortskern“ setzt beidseitig der lediglich 5 m breiten Wegetrasse zwischen Hauptstraße und Blickallee eine Baulinie fest, wobei beidseitig die Errichtung von 2 Vollgeschossen zulässig ist.

Zur Vermeidung einer zu starken räumlichen Einengung dieser Wegeverbindung wurde vom Gestaltungsbeirat bereits empfohlen, die vorhandene Baulinie um 2 m westlich zu verschieben, um damit eine Wegetrasse von 7 m zu erhalten.

Der Antragsteller hat nunmehr einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in der Form gestellt, dass die vorhandene Baulinie aufgehoben und durch eine 2 m westlich der vorhandenen Baulinie neu zu schaffenden Baugrenze ersetzt wird.

Durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ortskern“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die begehrte Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die betroffene Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planänderung beteiligt.

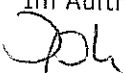
Die Nachbargemeinden sind von der begehrten Planänderung nicht betroffen.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern“ 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.

48329 Havixbeck, 04.01.2016
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Böse



Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

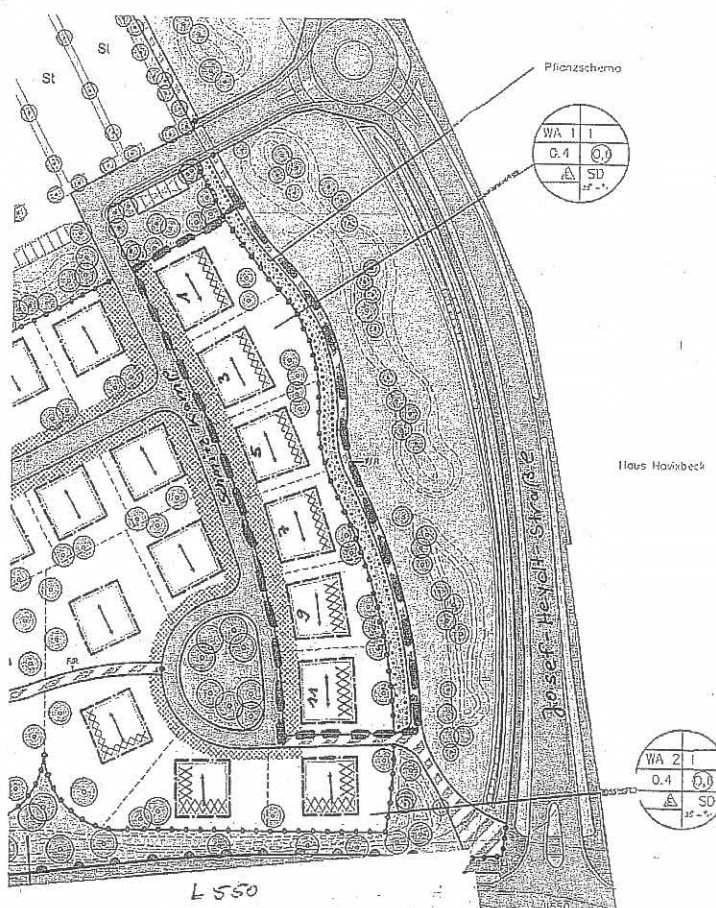
Bekanntmachung

der Aufstellung eines Planes zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ 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 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung

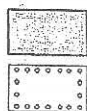
Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 03.03.2016 die Aufstellung eines Planes zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, und zwar

Reduzierung der Breite des mit einem Pflanzschema im Bebauungsplan „Ortskern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Pflanzstreifens, der an den Häusern Schmitz Kamp 1 – 11 als Ausgleichsfläche entlang des Geh- und Radweges verläuft.

Das Änderungsgebiet ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet dargestellt.



Zeichenerklärung



private u. öffentl. Grünflächen als Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Änderungsbereich

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Weiterhin hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.03.2016 beschlossen, die im Pflanzschema vorgeschriebene 3-reihige Bepflanzung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche für den Bereich der Grundstücke Schmitz Kamp 1 bis Schmitz Kamp 11 auf eine 2-reihige Bepflanzung zu reduzieren.

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,

Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung mit Begründung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

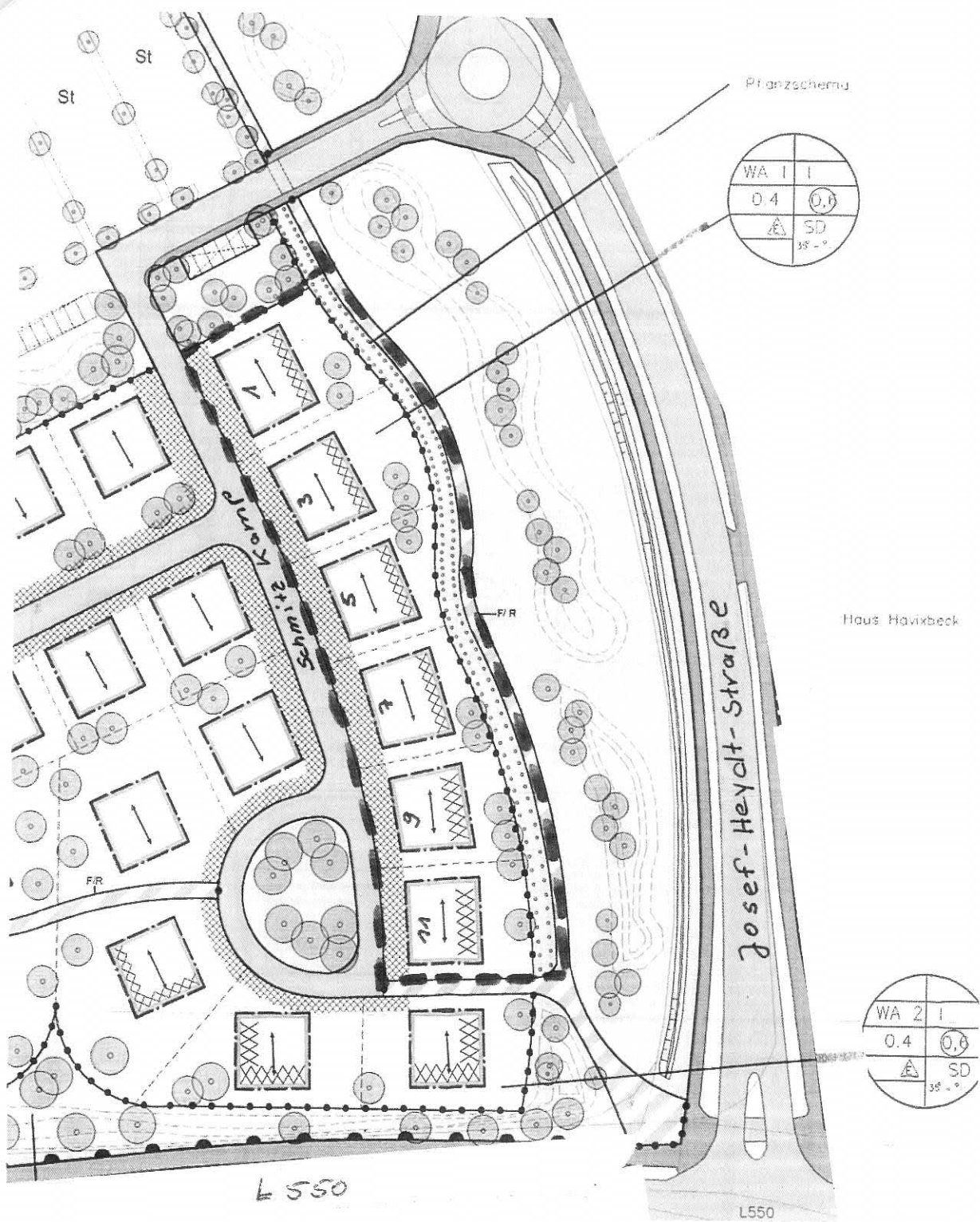
Mit dieser Bekanntmachung wird der 6. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Ortskern“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

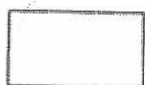
48329 Havixbeck, 09.03.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag



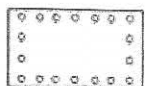
Böse



Zeichenerklärung



private u. öffentl. Grünflächen als Ausgleichsfläche

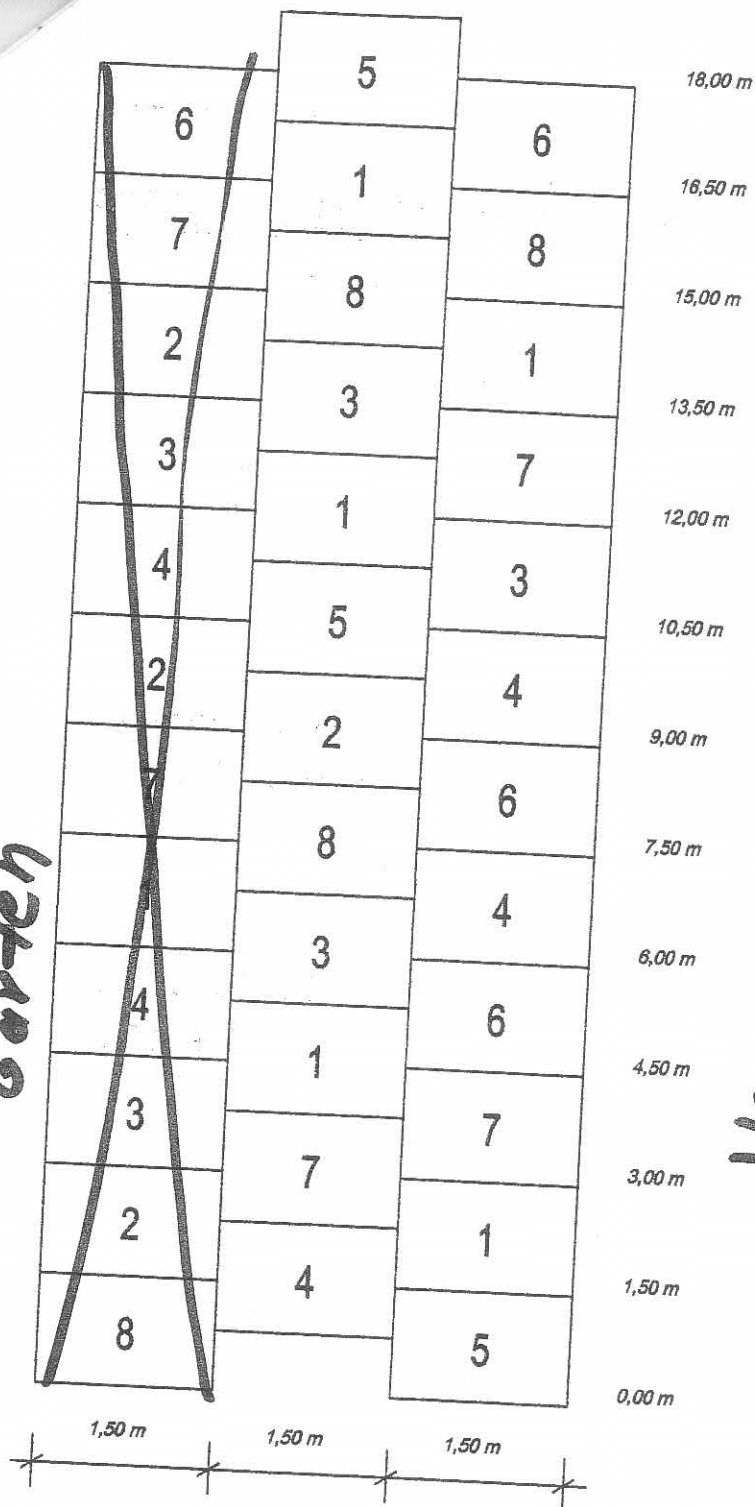


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Änderungsbereich

Garten



Gesamtlänge 157,0 m

Pflanzenarten für 18,0 m:

- | | | |
|---|----------------------------|-----------|
| 1 | <i>Fagus sylvatica</i> | = 6 Stück |
| 2 | <i>Acer pseudoplatanus</i> | = 4 Stück |
| 3 | <i>Fraxinus excelsior</i> | = 5 Stück |
| 4 | <i>Crataegus laevigata</i> | = 5 Stück |
| 5 | <i>Cornus sanguinea</i> | = 3 Stück |
| 6 | <i>Sambucus racemosa</i> | = 4 Stück |
| 7 | <i>Rosa canina</i> | = 5 Stück |
| 8 | <i>Prunus avium</i> | = 4 Stück |

Pflanzschema 1

JENNY HERRIGER
DIPL-ING ARCHITEKTIN
KIRCHPLATZ 6
48329 HAVIXBECK
TEL 0 25 07 / 17 42
FAX 0 25 07 / 57 12 69

ARCHITEKTURBÜRO

STÄDTEBAU
HOCHBAU
INNENAUSBAU

Gemeinde Havixbeck
Kreis Coesfeld

PROJEKT:

Bebauungsplan
Ortskern

PLAN NR. - STAND:

ORTK 12092000 VP

MASSTAB: 1:1.000

DATUM: 12.09.2000

Der Planverfasser

Ort Datum

12/9/2000

Begründung

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ 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 „Ortskern“ 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

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ortskern“ ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entlang des Geh- und Radweges eine private Grünfläche als Ausgleichsfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 4,50 m festgesetzt. Die Anpflanzung des Schutz- und Trenngrüns auf dieser Fläche wurde nach einem festgesetzten Pflanzschema, das Bestandteil des Bebauungsplanes „Ortskern“ ist, vorgenommen. Ferner ist diese Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Dem Wunsch der Eigentümer der entlang des Geh- und Radweges befindlichen Grundstücke, einen Teil des Pflanzstreifens als private Gartenfläche zu nutzen ist nachvollziehbar, da die Gärten bei Einhaltung der festgesetzten vollständigen Pflanzbreite von 4,50 m nur noch eine geringe Tiefe haben.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ nicht berührt werden, wird für den Bereich der Grundstücke entlang des Geh- und Radweges das Pflanzschema in der Form abgeändert, dass für diese Grundstücke statt der vorgesehenen 3-reihigen Bepflanzung nur noch eine 2-reihige Bepflanzung vorzunehmen ist.

Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der geplanten Änderung nicht betroffen.

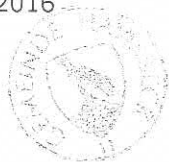
4. Sonstige Belange

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

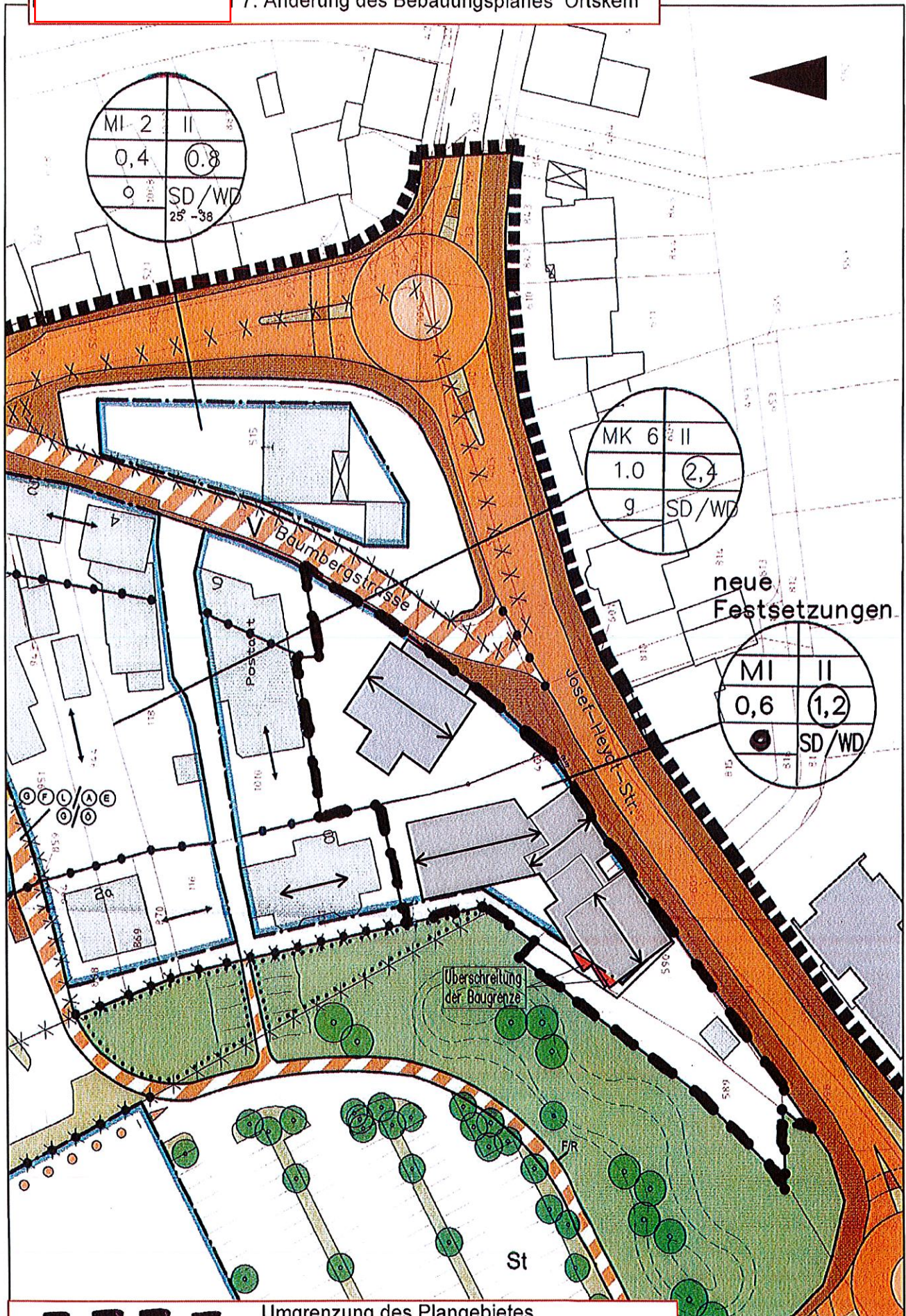
48329 Havixbeck, 03.03.2016
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Böse



7. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern"



Änderungsbereich: Grundstücke Josef-Heydt-Str. 21, 23 und 25

M: 1:750

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan „Ortskern“ – 7. Änderung –

Begründung

1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ortskern“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches die 7. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB für den Bereich der Flurstücke 395, 400, 401, 589, 590 und 1074 der Flur 12 durchzuführen, um eine Anpassung des Gebietscharakters von Kerngebiet in Mischgebiet sowie die damit verbundene Reduzierung der Grund- und Geschossflächenzahl eines Mischgebietes zu erreichen. Weiterhin wird das festgesetzte Baufeld in südlicher Richtung geringfügig erweitert.

2. Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt umrandet dargestellt.

3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der maßgebliche Bebauungsplan der Gemeinde Havixbeck setzt für den Bereich der betroffenen Grundstücke Kerngebiet im Sinne des § 7 BauNVO fest. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben und zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das Wohnen nur in den Obergeschossen zulässig ist.

Die Entwicklung des Havixbecker Ortskerns mit der Konzentration von Handel und Dienstleistung auf die Hauptstraße, Altenberger Straße und die Blickallee hat dazu geführt, dass der Charakter eines Kerngebietes für die beiden betroffenen Grundstücke nicht mehr gegeben ist; vielmehr ist die nähere Umgebung eher einem Mischgebiet entsprechend entwickelt. Die betroffenen Grundstücke liegen auch außerhalb des im Einzelhandelskonzept dargestellten Zentralen Versorgungsbereiches im Hauptzentrum Havixbecks. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Wohnen steht somit deutlich im Vordergrund der angestrebten Nutzungen, gleichwohl sind auch gewerbliche Nutzungen möglich.

Die Grundstücke Josef-Heydt-Straße 21 und 23 sollen mit einem aus mehreren Bauteilen bestehenden Gebäude genutzt werden, und zwar ausschließlich für Wohnzwecke. Zur Ermöglichung der Bebauung ist die Änderung des Bebauungsplanes Ortskern erforderlich. Hierdurch kann erreicht werden, dass im Sinne des tatsächlich vorhandenen Gebietscharakters die Art der baulichen Nutzung angepasst wird.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes sind die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl entsprechend der BauNVO auf 0,6 bzw. 1,2 zu verringern.

Die geringfügige Ausweitung des Baufeldes in südlicher Richtung ist ebenfalls erforderlich.

4. Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern“ werden beibehalten. Grundzüge der Planung werden durch die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Wege der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, wobei die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke der Änderung bereits zugestimmt haben.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die beantragte Änderung wünschenswert und wird daher im Vorgriff auf die bereits vom Gemeinderat beschlossene Überarbeitung des gesamten Bebauungsplanes „Ortskern“ auf den Weg gebracht.

48329 Havixbeck, 11.05.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

Böse