

GEMEINDE HAVIXBECK

BEBAUUNGSPLAN 'GENNERICH III'



PLANÜBERSICHT M 1 : 5 000

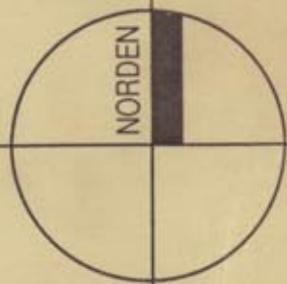
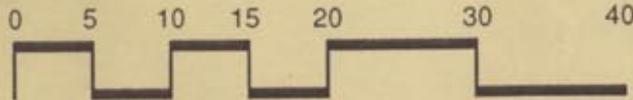
1. Ausfertigung (Original)

DATUM FEB. '89

PL^{GR} 144/70

BEARB. INT.

M. 1: 500



GEMEINDEDIREKTOR

PLANBEARBEITUNG:

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER SRL
DARUPER STRASSE 15 · 4420 COESFELD
TELEFON (02541) 5188 / 89

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

Erläuterungen

Verbreiterung der Verkehrsfläche Gennericher Weg (zwischen Schultenkamp und Hauptstraße), sowie daraus resultierende Verschiebung der Baugrenze.

Für die Parzellen 41/135/140 und 295 östlich des Gennericher Weges sind lärmschützende Einfriedigungen außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von max. 2,25 m zulässig.

Aufnahme des Hinweises:

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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am **26.11.1992** nach § 2 Abs. 1,4 des Bundesbaugesetzes beschlossen, diese Änderung aufzustellen. Dieser Beschluß ist am **22.11.92** ortsüblich bekannt gemacht worden. (Abl. Gemeinde Havixbeck)

Havixbeck
Bürgermeister

, den **21.7.1993**

Ratsmitglied

Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom **11.01.93** bis **15.02.93** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Havixbeck

den **21.07.1993**

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am **25.03.1993** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck
Bürgermeister

den **21.07.1993**

Ratsmitglied

Schriftführer

Diese Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.05.1993 bis 10.06.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Havixbeck

den **21.07.1993**

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am **04.07.1993** nach § 10 des Baugesetzbuches diese Änderung als Satzung beschlossen.

Havixbeck
Bürgermeister

den **21.07.1993**

Ratsmitglied

Schriftführer

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM **29.10.1993**
AZ.: **35.2.1-5203-44/93** WERDEN VERLETZUNGEN VON
RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND
GEMACHT.

MÜNSTER, **29.10.1993**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

Oberregierungsaurat

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der Änderung am ortsüblich bekanntgemacht 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. Die Änderung hat am Rechtskraft erlangt.

Havixbeck

, den

Gemeindedirektor

Die Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauONW) als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Havixbeck
Bürgermeister

den **21.07.1993**

Ratsmitglied

Schriftführer

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
- MD** Dorfgebiet gem. § 5 Bau NVO mit Ausnahme der Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 Bau NVO
- MD W** Dorfgebiet mit der Einschränkung, daß nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 3 Bau NVO genannte Nutzungsart - sonstige Wohngebäude - zulässig ist.
- MI** Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ||** Zahl der Vollgeschosse - Als ~~Mindest- und~~ Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschößflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0** Offene Bauweise
- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- E/D** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F** - Fußweg
 - R** - Radweg
 - M** - verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

- Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen
- Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
- Zu erhaltender Baumbestand

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- L** Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- Zu - und Abfahrtsverbot zum Gennericher Weg

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 296** Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- ⊙** Vorhandene Bäume ohne Erhaltungsgebot
- Vorhandene Böschungfläche
- Vorhandene Höhenkoten und Höhenlinien
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- ⊙** Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
- D** Baudenkmal, gem. § 2 Denkmalschutzgesetz
- Gasleitung
- Wasserleitung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 10 kv** Vorhandenes 10 kv - Kabel
- DN 100** Vorhandene Gasleitung DN 100
- DN 100** Vorhandene Wasserleitung DN 100
- Ehemalige Grenze Beb.- Plan 'Gennerich II'
- ■ ■ ■ ■** Ehemalige Grenze Beb.-Plan 'Stapeler - Altenberger Straße'

Änderungen lt. Ratsbeschuß v. 14.9.1989

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN HINWEISLICH ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

- ↔** Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- x x x —** Abgrenzung der Hauptfirstrichtung
- 38-45°** Dachneigung
- S** Satteldach, Krüppelwalmdach mit Abwalmung im Giebelbereich bis max. 1,50 m zulässig.
- Vorgartenflächen, siehe Nr.1 textl. Festsetzungen gem. § 81 BauONW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO nicht zugelassen. Ausnahmsweise sind diese zulässig, wenn nach Prüfung durch die Gemeinde private nachbarliche und ökologische Belange nicht beeinträchtigt werden und die Anlage genehmigungs- und anzeigefrei ist.
2. Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind nur in der seitlichen Abstandsfläche, und zwar nur bis zur Höhe der gartenseitigen=rückwärtigen Baugrenze zulässig. Dort, wo die seitliche Abstandsfläche an eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg, Eckgrundstück) angrenzt, sind Stellplätze, Garagen und Carports mit einem Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze zu errichten, um eine seitliche Begrünung zu gewährleisten.
3. Für das gesamte Allgemeine Wohngebiet und Mischgebiet Parzelle 31 sind Schallschutz - fenster der Schallschutzklasse I der VDI - Richtlinien 2719 " Schalldämmung von Fenstern " mit einem Schalldämm - Maß von 22 dB (A) erforderlich.

HINWEISE

1. Schallschutz
Bei geplanten Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet nördlich der Haupterschließungsstraße " Schulten Kamp " und auf den Parzellen 220 und 295 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauherren auf die lärmtechnischen Belange hinsichtlich der Grundrißplanung hinzuweisen. Schutzwürdige Räume sind entsprechend auf der emissionsabgewandten Gebäudesseite anzuordnen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN HINWEISLICH TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

1. Einfriedungen
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune, Mauern und Mauerpfeiler nicht zulässig.
Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecken oder Holzzäune (max. 1,00 m hoch) erfolgen. Sonstige Zäune sind hinter den Abpflanzungen mit einer Maximalhöhe von 1,00 m zulässig. Bei Süd- und Westzugang zum Wohngebäude sind ausnahmsweise für den Freisitz Einfriedungen als freiwachsende Hecken aus Mischgehölzen oder begrünte Sichtschutzwände mit max. 1,80 m zulässig.
2. Außenwandflächen
Die Außenwandflächen aller Gebäude einschl. der Nebengebäude - wie Garagen - sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist Material mit einer matten und rauhen Oberfläche zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandansichtsfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.
3. Dachform
Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis max. 1,50 m zulässig.
4. Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos rot bis rot-braune Dachpfannen zu verwenden. Dies gilt nicht für Garagen mit Flachdächern.
5. Dachausbildung
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mind. 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.
6. Drempe
Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Oberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, zulässig.
7. Sockelhöhe
Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf höchstens 0,50 m über der fertigen Fahrbahn liegen.
8. Garagen
Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit gemeinsamem Satteldach 20 - 30 Grad Dachneigung errichtet werden. Für die Dachdeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß Punkt 2 und 4 der Festsetzungen zum Hauptbaukörper. Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (Fußweg, Eckgrundstück), auf einer Breite von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster - Stand 24.11.1986 - übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Münster, den 12.10.1989
Coesfeld

Kreis Coesfeld
Kreisdirektor
Katasteramt

Havixbeck, den 2.10.1989
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 23.10.1986 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 18.5.87 bis 19.6.87 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) stattgefunden.

Havixbeck, den 2.10.1989
Gemeindedirektor

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster - Stand 24.11.1986 - übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Münster
Coesfeld

, den 12.10.1989

H. Dicke
(Dicke)

Kreisobervermessungsrat



Der Rat der Gemeinde hat am 23.10.1986 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Havixbeck

, den 2.10.1989

Gemeindedirektor

[Signature]



Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 18.5.87 bis 19.6.87 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) stattgefunden.

Havixbeck

, den 2.10.1989

Gemeindedirektor

[Signature]



Der Rat der Gemeinde hat am 2.07.1987 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck

, den 2.10.1989

Gemeindedirektor

[Signature]



Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 10.7.1989 bis 10.8.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-~~ge~~legen.

Havixbeck

, den 2.10.1989

Gemeindedirektor

[Signature]



Der Rat der Gemeinde hat am 14.9.1989 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 2.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Havixbeck

, den 2.10.1989

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 4.1.1990...
Az.: 352.1-5207-80/89 werden Verletzungen von Rechts-
vorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend

Az. ht.

Münster

, den 11.1.1990

Der Regierungspräsident
im Auftrag
[Signature]
Oberregierungsbaurat

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 1.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 2. Februar 1990 Rechtskraft erlangt.

Havixbeck

, den 5. Februar 1990

Gemeindedirektor
i.V.

[Signature]



Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV. NW. 232) als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Havixbeck

, den 2.10.1989

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

[Signature]

[Signature]

[Signature]



RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).

§§ 1, 2, 3, 4, 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475); geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein - Westfalen vom 06.10.1987.

