

2598.3

598.4

598.5

598.6

598.7

598.8

Fl. 24

GE  
0.8 (10)  
FH 10.5 m  
TH 6.5 m

GE  
0.8 (10)  
FH 10.5 m  
TH 6.5 m

GE  
0.8 (10)  
FH 10.5 m  
TH 6.5 m

GE  
0.8 (10)  
FH 10.5 m  
TH 6.5 m

GE  
0.8 (10)  
FH 10.5 m  
TH 6.5 m



## II. Erklärung der verwendeten Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

### a) Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift (Planzeichen)

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

Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO

GE

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB)

Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis z.B.

1.0

Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B.

0.8

Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze

Firsthöhe über Straße

FH 10.5 m

Traufhöhe über Straße

TH 6.5 m

#### 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise

o

Baugrenze



#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und zwar  
Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer



#### 5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 12 BauGB)

Gasübergabestation



#### 6. Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft  
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

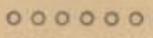


Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft  
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
bei gleichzeitiger Erhaltung der Bäume und Sträucher im  
Ufer- und Böschungsbereich



#### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu-  
chern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzung von einzelstehenden Bäumen



Anpflanzung von Bäumen und Sträucher als geschlossene  
Pflanzung



Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern (bis  
1.0m Wuchshöhe) oder Wildrasen Fahrwege sind aus  
Rasenschotter, einem mit Gras eingesätem Gemisch aus  
Mutterboden und Schotter, aus Rasenverbundplatten oder  
bis 3.0m breit aus Pflaster herzustellen



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und  
Sträuchern



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als geschlossene  
Pflanzung

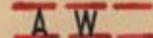
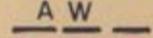
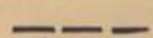
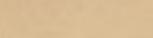


#### 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zur Unterhaltung von Wasser-  
läufen 10m breit, gemessen von oberer Böschungskante  
(Schnittlinie der Böschung mit der waagerechten  
Geländehöhe)



Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Havixbeck  
bzw. dem Wasserversorgungsunternehmen Gelsenwasser belastete  
Fläche zur Verlegung öffentlicher Abwasser-Entsorgungsleitungen (A)  
und Wasserversorgungsleitungen (W) IN ROT REDAKTIONELLE ÄNDERUNG NACH DER AUSLEGUNG

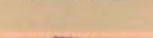


#### 9. Sonstige Planzeichen für Festsetzungen

##### 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- planes (§ 9 Abs. (7) BauGB)



##### 9.2 Sichtdreieck (von jeglicher Sichtbehinderung über 70 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten)



##### 9.3 Zu- und Abfahrtsverbot



### b) Zusätzliche Festsetzungen in Textform

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind  
Nebenanlagen und Garagen gemäß § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gleiche gilt für  
bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstands-  
flächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausgenommen sind feste Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern), jedoch nicht im Bereich  
der mit einem Geh- und Fahrrecht zur Unterhaltung von Wasserläufe belasteten Flächen.

## III. Gestaltungssatzung nach § 81 BauONW

Erklärung der verwendeten Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 81 Abs. (1) BauONW

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### a) Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift (Planzeichen)

#### b) Festsetzungen in Textform

##### 1. Ausführung der Außenwände

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich Nebengebäude - wie Garagen - sind  
aus einem Material mit einer matten und rauhen Oberfläche auszuführen.

##### 2. Ausführung der Dächer

Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos asbestfreie Materialien zu verwenden.

##### 3. Sockelhöhe

Die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß darf höchstens 0.50 m über der fertigen Fahr-  
bahn liegen.

##### 4. Ausnahmen und Befreiungen

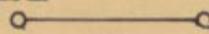
Gemäß § 81 Abs. (5) BauONW sind Ausnahmen oder Befreiungen von Vorschriften dieser  
Satzung möglich.

#### Hinweis:

Diese Gestaltungssatzung wird im Rathaus der Gemeinde Havixbeck zu jedermanns  
Einsicht ausgelegt (§ 81 Abs. (3) BauONW).

## IV. Darstellung ohne Rechtswirkung in der Planunterlage

#### 1. Flurstücksgrenze



#### 2. Flurstücksnummer

z.B.

75

#### 3. Flurnummer

z.B.

Fl 24

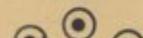
#### 4. Vorhandene bauliche Anlage



#### 5. Vorhandener Wasserlauf, Graben



#### 6. Vorhandene geschlossene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Uferbepflanzung eines Wasser- laufes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebau- ungsplanes



# Ermächtigungsgrundlagen

## I. Rechtsgrundlagen

- a) ~~§§~~ 1, 2, 3, 4, und 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986.
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- d) § 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)
- e) §§ 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)

V. Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes

a.) Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833). Aktualitätsstand der Kartogrundlage: 10.08.1987

Coesfeld, den 10.05.1989

*Wahr*  
(Dicke)  
Kreisobervermessungsamt



b.) Planbearbeitung durch das Ingenieurbüro Johannes Mennebrocker  
Browerskamp 50, 4530 Ibbenbüren.  
Ibbenbüren, den 20. April 1988

*Mennebrocker*

c.) Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. (1) BauGB am 01.08.1988 beschlossen. Der Beschluß ist öffentlich bekanntgemacht worden am 19.09.1988 (Abl. Gem. Hav. 1988 S. 58)  
Havixbeck, den 05.05.1989



i.v. *[Signature]*  
Gemeindedirektor

d.) Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 15.8.88 bis zum 23.09.1988 gemäß § 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) stattgefunden.  
Havixbeck, den 05.05.1989



i.v. *[Signature]*  
Gemeindedirektor

e.) Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 27.10.1988 nach § 3 Abs. (2) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Havixbeck, den 05.05.1989



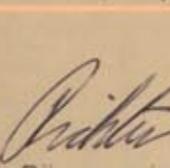
i.v. *[Signature]*  
Gemeindedirektor

f.) Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. (2) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 13.02.1989 bis zum 17.03.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Havixbeck, den 05.05.1989



i.v. *[Signature]*  
Gemeindedirektor

g.) Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 20.4.1989 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Havixbeck, den 05.05.1989



*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Ratsmitglied

*[Signature]*  
Schriftführer



h.) Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mir dieser Bebauungsplan angezeigt worden.  
Verfügung vom 5.7.1989  
(Az. 35.2.1-5203-)  
Münster, den 5.7.1989

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

*[Signature]*  
Oberschulungsbeurater

i.) Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 19.07.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. (1) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. (6) GONW hingewiesen.  
Der Bebauungsplan hat am 19.07.1989 Rechtskraft erlangt.  
Havixbeck, den 25.07.1989

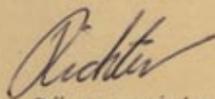
Gemeindedirektor  
i.v. *[Signature]*

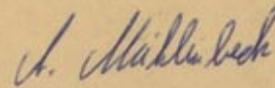


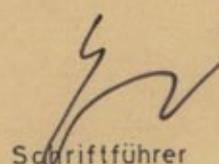
## VI. Erlassen der Gestaltungssatzung

- a.) Die Gestaltungsfestsetzungen sind gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom Rat der Gemeinde Havixbeck am **20.4.1988** als Satzung beschlossen.

Havixbeck, den **05.05.1988**

  
Bürgermeister

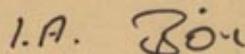
  
Ratsmitglied

  
Schriftführer



- b.) Diese Gestaltungssatzung liegt ab dem **19.07.1989** zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gemäß den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen am **19.07.1989**. Diese Gestaltungssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Havixbeck, den **25.07.1989**

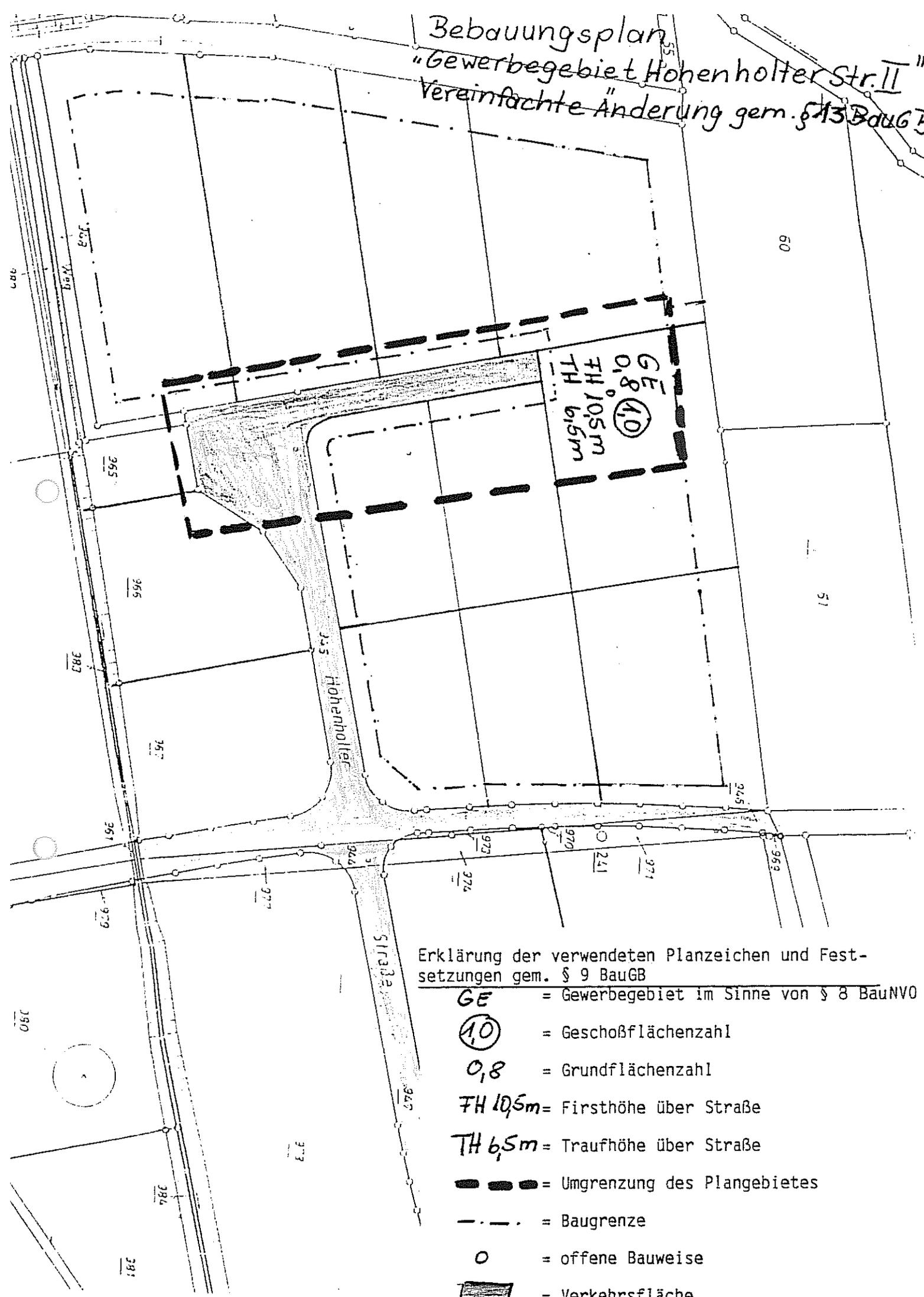


Der Gemeindedirektor



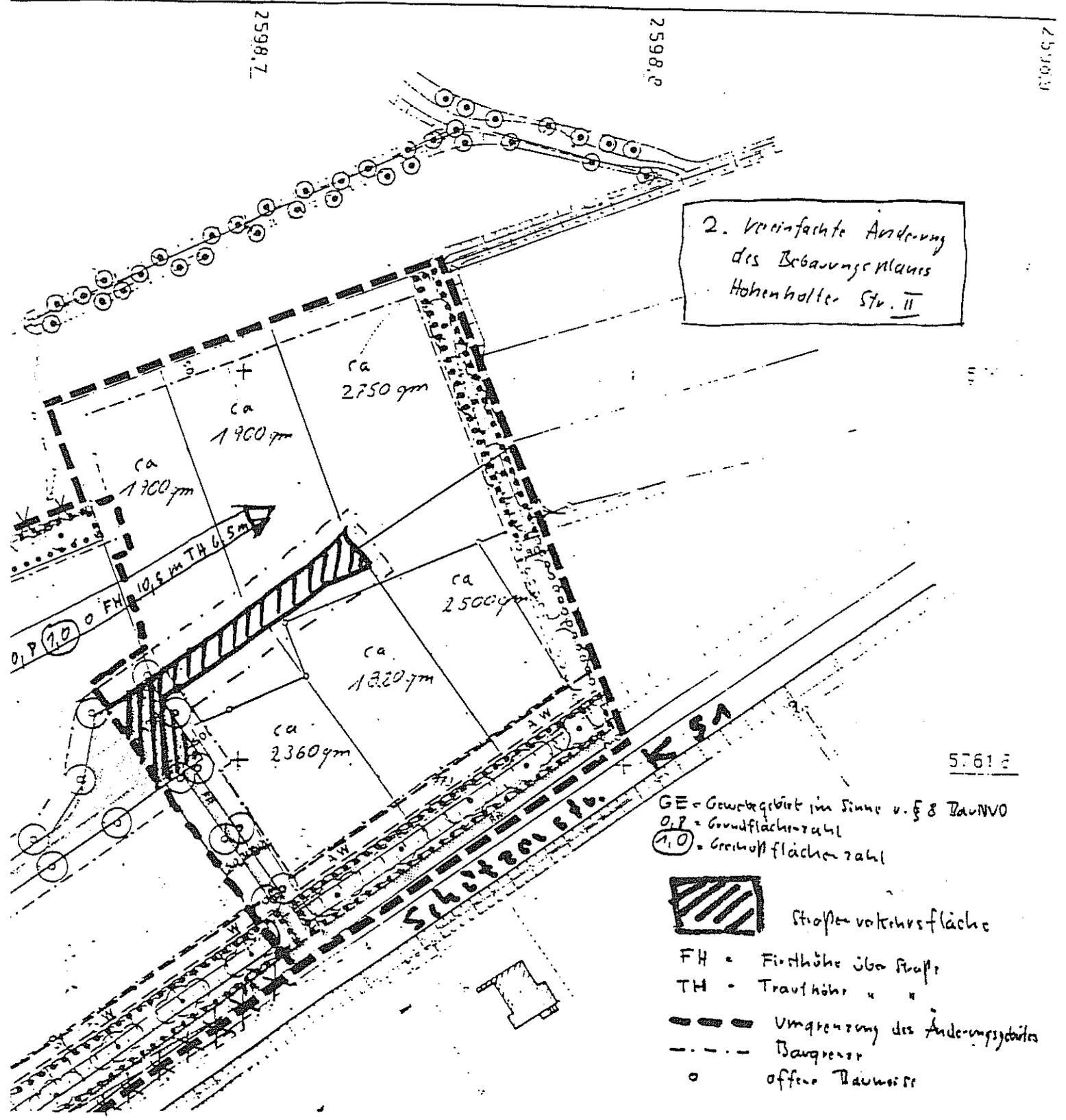
## VII. Eintragungen nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (z.B. Hinweise auf Änderungen)

Bebauungsplan  
 "Gewerbegebiet Höhenholter Str. II"  
 Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauG



Erklärung der verwendeten Planzeichen und Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- GE = Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO
- (1,0) = Geschoßflächenzahl
- 0,8 = Grundflächenzahl
- FH 10,5m = Firsthöhe über Straße
- TH 6,5m = Traufhöhe über Straße
- — — — — = Umgrenzung des Plangebietes
- - - - - = Baugrenze
- = offene Bauweise
- ▨ = Verkehrsfläche



2. Vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplans  
Hohenholter Str. II

5761 E

GE = Gewerbegebiet im Sinne v. § 8 BauNVO  
0,7 = Grundflächenzahl  
1,0 = Geschossflächenzahl

 Straßenverkehrsfläche

FH = Firthöhe über StraÙe  
TH = Traufhöhe " "

 Umgrenzung des Änderungsbereichs

 Baugrenze  
 offene Baugrenze

- unmaßstäbliche Verkleinerung -