

**Änderungen gemäß § 13 BBauG:**

Die vorgeschriebene Firstrichtung für Grundstück Fl. 14 Flurstück 629 wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10.4.1970 gemäß § 13 BBauG um 90° gedreht.

Havixbeck, 10. April 1970

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

*[Signature]*  
(Ratmitglied)

*[Signature]*  
(Schriftführer)

Änderung gemäß § 13 BBauG  
Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan Stapeler/Gennericher Straße wie folgt zu ändern:

Die Baulinie für die Garage des Grundstückes Flur 14, Flurstück 639 wird von 3,00m auf 5,56m verlängert.

Havixbeck den

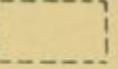
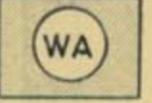
*[Signature]*  
(Bürgermeister) (Ratmitglied) (Schriftführer)

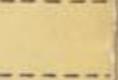
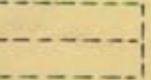
Änderungen gemäß § 13 BBauG  
Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“ aufgrund von § 13 BBauG wie folgt zu ändern:

- a.) Die westliche Baugrenze des Grundstückes Flur 14, Flurstück 479 wird um 4,50m nach Westen verschoben.
- b.) Für alle Grundstücke nördlich der Zementstraße werden die in Nord-Südrichtung verlaufenden Baulinien und Baugrenzen um jeweils 3m nach Norden verlängert, so daß überall die Südgrenze des Flurstückes 4 erreicht wird.
- c.) In allen Fällen, in denen eine vordere Baulinie festgesetzt ist, wird zugelassen, auch an der rückwärtigen Baugrenze Garagen zu errichten.
- d.) In der Nordostecke des Grundstückes Flur 14 Flurstück 532 wird eine Doppelgarage mit Grenzbebauung zugelassen. (6x6m)

Havixbeck, den 22.1.1971

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*  
(Bürgermeister) (Ratmitglied) (Schriftführer)

BESTANDSANGABEN		NACHR. ÜBERNAHMEN (UNVERBINDLICH)		1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
				ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Flurstücksgrenze		Geplante Eigentumsgrenze		Reines Wohngebiet
	Eigentumsgrenze		Geplante Bebauung		Allgemeines Wohngebiet
	Flurgrenze				Nutzungsartgrenze
	Vorhandene Bebauung				Baugrenze
	Wirtschaftsgebäude				Baulinie
	Höhenangabe				Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Höhen: Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NN. Bezugspunkt ist der MB Punkt NR. 333 Havixbeck 78,596m über NN.				
					Offene Bauweise
					Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
					Zahl der Vollgeschosse zwingend
					Grundflächenzahl
					Geschoßflächenzahl

VERKEHRSLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	WEITERE NUTZUNGSARTEN	GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG	
	Straßenverkehrsflächen		Umformerstation	
	Öffentliche Grünflächen		Flächen für Garagen und Stellplätze	
	Öffentliche Parkflächen		Garagen	
	Straßenbegrenzungslinie		Sichtdreieck, Aufwuchs nicht höher als 80 cm	
				25-38 Grad Dachneigung
				25-30 Grad Dachneigung
				Firstrichtungen zwingend
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCH.			
				
	Flächen für die Forstwirtschaft			

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Stellung der baulichen Anlagen : Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. §14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 Abs.5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.
2. Baugestaltung:
- a. Außenwände: Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.
- b. Dächer: Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken.
- c. Drempel: Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei Wohngebäuden mit 1 Vollgeschoß gestattet.
- d. Garagen: Für die Garagen sind Flachdächer zugelassen.
3. Höhenlagen der baulichen Anlagen Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.
4. Vorgärten : Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien oder Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

Ermächtigungsgrundlagen sind: ✓

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28.10.1952 (GS.NW.S.167), §§ 1,2,8,10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. S.433), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237), der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.5.1962 (GV.NW.S.373) ✓

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 ✓

Münster, den 26. November 1969 ✓



A. Wolfes  
Öffentl. best. Verm. Ing. ✓

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Büro für Architektur und Städtebau  
Dipl.-Ing. Bennemann, Osnabrück ✓

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 314) auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 20. 11. 1969 aufgestellt worden.  
Havixbeck, den 20. 11. 1969 ✓

*Wolff* Bürgermeister  
*L. Wolfes* Gemeindevertreter  
*J. Müller* Schriftführer

*hat in der Fassung der Änderungen im Bereich der Parzellen 74/1 (Planangebietsgrenze) und 4 (Baugrenze) sowie 656 (Straßenbegrenzung)*

Dieser Plan mit Begründung ~~hat~~ gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 314) auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 20. 11. 1969 in der Zeit vom 4. 12. 1969 bis 5. 1. 1970 öffentlich ausgelegt. ✓

Havixbeck, den 6. 1. 1970



Gemeinde Havixbeck  
Der Gemeindedirektor

*Blücher* ✓

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 9. 1. 1970 als Ortssatzung erlassen worden.  
Havixbeck, den 9. 1. 1970 ✓

*Wolff* Bürgermeister  
*Ulrich Müller* Gemeindevertreter  
*J. Müller* Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 314) mit Verfügung vom 25. 3. 1970, 34. 3. 1-5207 genehmigt worden.  
Münster, den 25. März 1970.

Der Regierungspräsident

*Im Auftrag*  
*J. Müller*



*hat mit den am 10. 4. 70 beschlossenen Änderungen (s. oben)*

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Begründung vom 5. 5. bis 5. 6. 1970 öffentlich ausgelegt, seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 28. 4. 1970 bis ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Havixbeck, den 8. 6. 1970 ✓

Gemeinde Havixbeck  
Der Gemeindedirektor

*Blücher*



Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 11.1.1972 den folgenden Beschluß gefaßt:

a) Geringfügige Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Gennericher Str."

Nach Beratung beschließt der Rat aufgrund von § 13 BBauG, im Bereich des Grundstücks Flur 14 Flurstück 1200 den Versatz in der Baulinie soweit nach Süden zu verschieben, daß dieser auf die Grenze des Sichtdreiecks trifft.

Die Ratsmitglieder Führmann, Mühlenbeck u. Wessels haben sich an der Beratung und Beschlußfassung nicht beteiligt.

b) Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof - Sportplatz"

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, den Bebauungsplan gem. § 13 BBauG im Bereich des Grundstücks Flur 24 Flurstück 437 derart abzuändern, daß die auf einer Länge von 12 m nach Norden vorspringende nördliche Baugrenze bis auf 3 m an die nördl. Grundstücksgrenze herangeschoben wird.

Die Ratsmitglieder Gudorf, Raupach, Terschluse, Wessels, Frhr. von Twickel und Dr. Thoms haben sich an der Beratung und Beschlußfassung nicht beteiligt.

c) Änderung der Bebauungspläne "Stapeler/Altenberger Straße", "Stapeler/Gennericher Straße", Flothfeld I und Flothfeld II

Es wird beschlossen, die Bebauungspläne "Stapeler/Altenberger Str.", "Stapeler/Gennericher Straße" sowie Flothfeld I und Flothfeld II gemäß § 13 BBauG derart abzuändern, daß die notwendigen Einstellplätze auch außerhalb der bebaubaren Flächen zugelassen werden können.

Die Ratsmitglieder Mühlenbeck, Führmann und Wessels haben sich an der Beratung und Beschlußfassung nicht beteiligt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Änderungen werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die geänderten Bebauungspläne "Stapeler/Altenberger Straße", "Stapeler/Gennericher Straße", Flothfeld I und II, "Am Friedhof - Sportplatz" liegen ab der Zeit vom 10. Febr. 1972 bis 10. März 1972 im Dienstzimmer des Gemeindedirektors in Havixbeck während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.



## BEGRÜNDUNG

### Zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck

#### 1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 09.11.2006 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“, nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

#### 2. Lage des Plangebietes

Der anliegende Planausschnitt M. 1 : 1.000 zeigt die Lage des Plangebietes mit Darstellung der Grenzen.

#### 3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Bei dem Flurstück 1631 handelt es sich um ein Eckgrundstück. Die Errichtung der begehrten Carportanlage innerhalb der bestehenden Baugrenzen ist leider aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht möglich.

Der begehrten Planänderung, die Baugrenze an der südlichen Seite des Flurstücks 1631 zwecks Errichtung einer Carportanlage zu erweitern ist städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ 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. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben der Planung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind durch die Planänderung nicht berührt.

48329 Havixbeck, 10.11.2006

Gemeinde Havixbeck

Der Bürgermeister

im Auftrag

  
Langer



## Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen

**Baugesetzbuch (BauGB)** vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck am 09.11.2006.

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
im Auftrag



# vereinfachte Änderung Bebauungsplan - Stapeler/ Gennericher Straße -

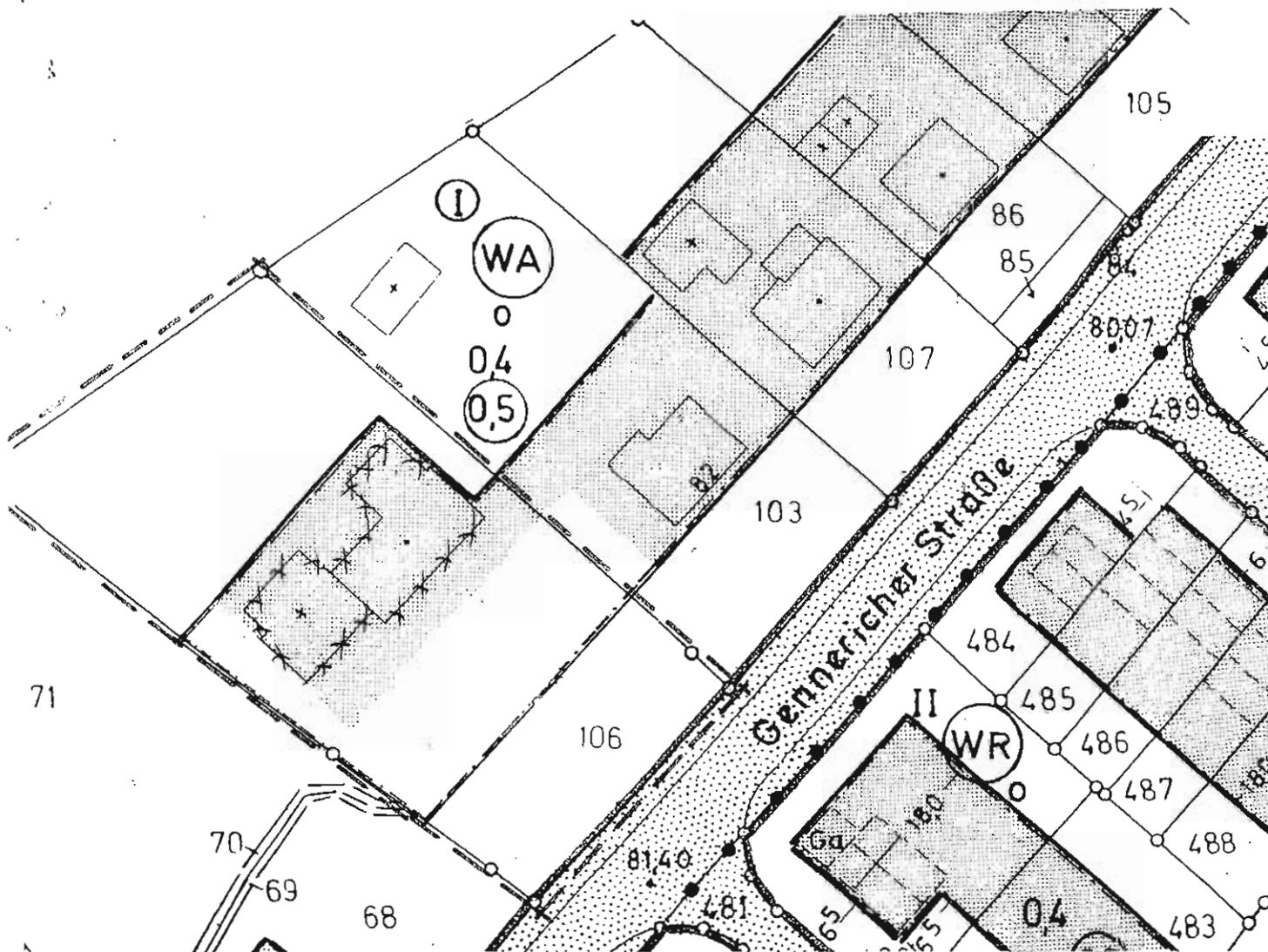
## Zeichenerklärung

- = Grenze des Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Stapeler-/ Gennericher Straße
- = Baugrenze
- = Allgemeines Wohngebiet
- = Zahl der Vollgeschosse
- = Grundflächenzahl
- = Geschossflächenzahl
- = offene Bauweise

= Gebäude wird abgetrochen

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Stellung der baulichen Anlagen: Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.  
  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.
2. Baugestaltung:
  - a Außenwände: Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.
  - b Dächer: Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken
  - c Drempe: Drempe bis zu einer Höhe von 0,50m, gemessen von der Fußbodeneberkante der Erdgeschosfläche bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei Wohngebäuden mit I Vollgeschosß gestattet.
  - d Garagen: Für die Garagen sind Flachdächer zugelassen
3. Höhenlagen der baulichen Anlagen: Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 4,50m über der Straßenkrone liegen.
4. Vorgärten: Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien oder Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden



Bebauungsplan im Masstab 1: 500

## Begründung

### Zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck

#### 1. Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 07.10.2010 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“, 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 „Stapeler/Gennericher Straße“ soll für den Bereich des Flurstücks 106 durch die Erweiterung der bebaubaren Fläche so geändert werden, dass die Möglichkeit besteht, ein neues Zweifamilienhaus – entsprechend der Nachbarbebauung mit einem Abstand von ca. 14 m zur Gennericher Straße hin zu errichten. Durch die Erweiterung der Baugrenze kann städtebaulich eine durchgehende Bebauung an der Straßenfront zur Gennericher Straße errichtet werden.

#### 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, 18.10.2010  
Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Böse



## Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen

**Baugesetzbuch (BauGB)** vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck am 07.10.2010.

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Böse



## Bescheinigungen

---

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 07.10.2010 die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 20.10.2010 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 9/2010 S. vollzogen.

Havixbeck, den 19.10.2010



Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Böse'.

Böse

---

Der Gemeinderat hat am 07.10.2010 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 18.10.2010

Bürgermeister



Schriftführerin

---

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 20.10.2010, Abl.Gem.Hav. Nr. 9/2010, S.

Havixbeck, den 20.10.2010



Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Böse'.

Böse

---

## **Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck.**

### **1. Beschluss zur Änderung**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 26.02.2014 beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“ 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**

Es ist beabsichtigt, die westliche Baugrenze des Flurstücks 479 um 4,50 m auf einer Breite von 6,00 m zum Flurstück 476 zu verschieben, und zwar in der Form, wie sie im anliegenden Planausschnitt dargestellt ist. Weiterhin werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ wie folgt ergänzt:

„Auf dem Flurstück 479 ist in der Abstandsfläche zum Flurstück 476 die Errichtung einer Nebenanlage gem. § 14 BauNVO zulässig.“

Durch diese Planänderung wird die nachträgliche Legalisierung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen ermöglicht.

### **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. Die angrenzenden Eigentümer der Nachbargrundstücke haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Planänderung zugestimmt. Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Havixbeck, den 11.03.2014  
Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

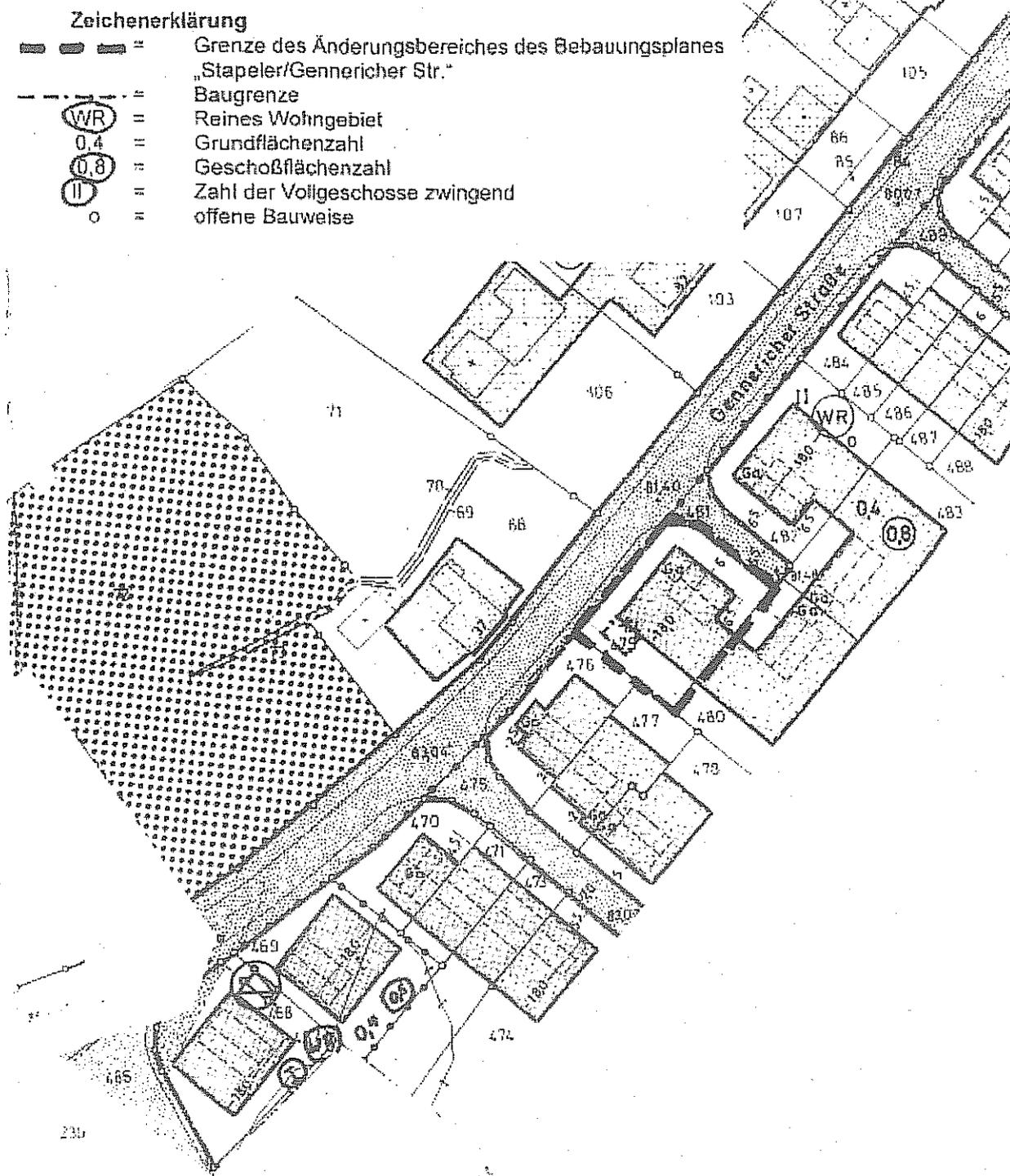


Böse



### Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Havixbeck in seiner Sitzung am 26.02.2014 die nachfolgend abgedruckte 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ gem. § 13 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.



Ferner hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.02.2014 beschlossen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ in der Form zu ergänzen, dass auf dem Flurstück 479 in der Abstandsfläche zum Flurstück 476 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig sind.



## **Begründung**

### **Zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck**

#### **1. Beschluss zur Änderung**

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 beschlossen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“ nach den Vorschriften des BauGB eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen.

#### **2. Lage des Plangebietes**

Das Änderungsgebiet ist in dem anliegenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

#### **3. Zweck und Inhalt der vereinfachten Bebauungsplanänderung**

Auf dem Grundstück Gemeinde Havixbeck, Gemarkung Havixbeck, Flur 14, Flurstück 1234 wurde 1971 ein Einfamilienhaus errichtet. Bedingt durch einen Generationenwechsel ist die bestehende Bebauung nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll ausnutzbar. Nunmehr soll ein Doppelhaus errichtet werden. So soll im Zuge der Nachverdichtung das Grundstück besser ausgenutzt werden.

Das Baufeld des Bebauungsplanes lässt die Realisierung des gewünschten Vorhabens nicht zu, da das vorhandene Baufeld für die Errichtung eines Doppelhauses zu klein ist. Somit wird die Baugrenze nach Süden gem. beiliegendem Planausschnitt zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erweitert.

Da voraussichtlich das Grundstück geteilt wird und in jeder Wohneinheit der Ausbau zu einer weiteren Wohneinheit geplant ist, werden bereits zu diesem Zeitpunkt insgesamt vier Stellplätze für den ruhenden Verkehr mitgeplant, so dass auch die Baulinie im Norden und die Baugrenze im Süden dahingehend angepasst wird.

Um eine unerwünschte Belastung durch den ruhenden Verkehr entgegenzuwirken, sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den ausgewiesenen Flächen zulässig.

Um einer zu starken Bodenversiegelung entgegenzuwirken, sind die Stellplätze mit Rasengittersteinen, Rasenwaben oder einer ähnlichen versickerfähigen Pflasterung zu gestalten.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ werden eingehalten.

#### **4. Sonstige Belange**

Der Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplanes sowie der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes wurden zusammengefasst, da weder Träger öffentlicher Belange noch andere Dritte von dieser Änderung nicht berührt sind. Belange der Öffentlichkeit sind ebenfalls nicht betroffen. Nachbarschaftliche Belange werden zwar berührt (südlicher Nachbar), hier liegt aber eine nachbarschaftliche Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben vor. Städtebauliche Gründe stehen der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen, da hier eine sanfte Nachverdichtung angestrebt wird. Die Grundzüge der Planung werden ebenfalls nicht berührt.

48329 Havixbeck, 15.12.2021  
Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Böse', written in a cursive style.

Böse

## Bescheinigungen

---

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 09.12.2021 die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck beschlossen und am 16.12.2021 die Bekanntmachung im Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 9 S. 71-73 vollzogen.

Havixbeck, den 17.12.2021

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



---

Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung beschlossen.

Havixbeck, den 17.12.2021

Bürgermeister



Schriftführer

---

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ ist gem. § 13 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 16.12.2021, Amtsblatt Gemeinde Havixbeck Nr. 9, S. 71-73.

Havixbeck, den 17.12.2021

Gemeinde Havixbeck  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



## **Rechtsgrundlagen für die Aufstellung, Ergänzung und Änderung von Bauleitplänen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58,) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung

Die vorstehenden Rechtsgrundlagen waren Gegenstand des Ratsbeschlusses über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck am 09.12.2021.

Gemeinde Havixbeck, 15.12.2021  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



Böse



**HAVIXBECK**

# **A M T S B L A T T**

## **der Gemeinde Havixbeck**

### **Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Havixbeck**

Erscheint in der Regel einmal im Monat. Jahresabonnement 24,-- Euro bei Bezug durch die Post. Einzellieferungen gegen Voreinsendung von 3,-- Euro an die Gemeindekasse 48329 Havixbeck, Sparkasse Westmünsterland, IBAN DE97401545300080000029, BIC WELADE3WXXX oder Volksbank Baumberge eG, IBAN DE36400694080400007500, BIC GENODEM1BAU. Alternativ kostenloser E-Mailversand. 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. –

47. Jahrgang	Ausgegeben am 16.12.2021	Nummer 9
--------------	--------------------------	----------

### **Bekanntmachungen der Gemeinde Havixbeck**

I N H A L T		Seite
18	Bekanntmachung über Widerspruchsrechte nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) vom 1. November 2015	47-48
19	Bekanntmachung über die Verlegung der Wochenmärkte in der Gemeinde Havixbeck im Jahr 2022	49
20	Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Abfallentsorgung der Gemeinde Havixbeck vom 14.12.2021	50-51
21	Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Havixbeck zur Umlage der Gewässerunterhaltung gemäß § 64 LWG NRW vom 10.12.2021	52-53
22	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und Inkrafttreten	54-56
23	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und Inkrafttreten	57-59
24	Bekanntmachung der 7. Änderungssatzung vom 14.12.2021 zur Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Havixbeck	60-61

25	Bekanntmachung der Widmung von Straßen nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW; hier: Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnpark Habichtsbach"	62-63
26	Bekanntmachung der Widmung von Straßen nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW; hier: Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach", 10. Änderung	64-65
27	Bekanntmachung des Beschlusses über eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB	66-70
28	Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung eines Plans zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ im vereinfachten Verfahren und Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und Inkrafttreten	71-73

## Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

### Bekanntmachung

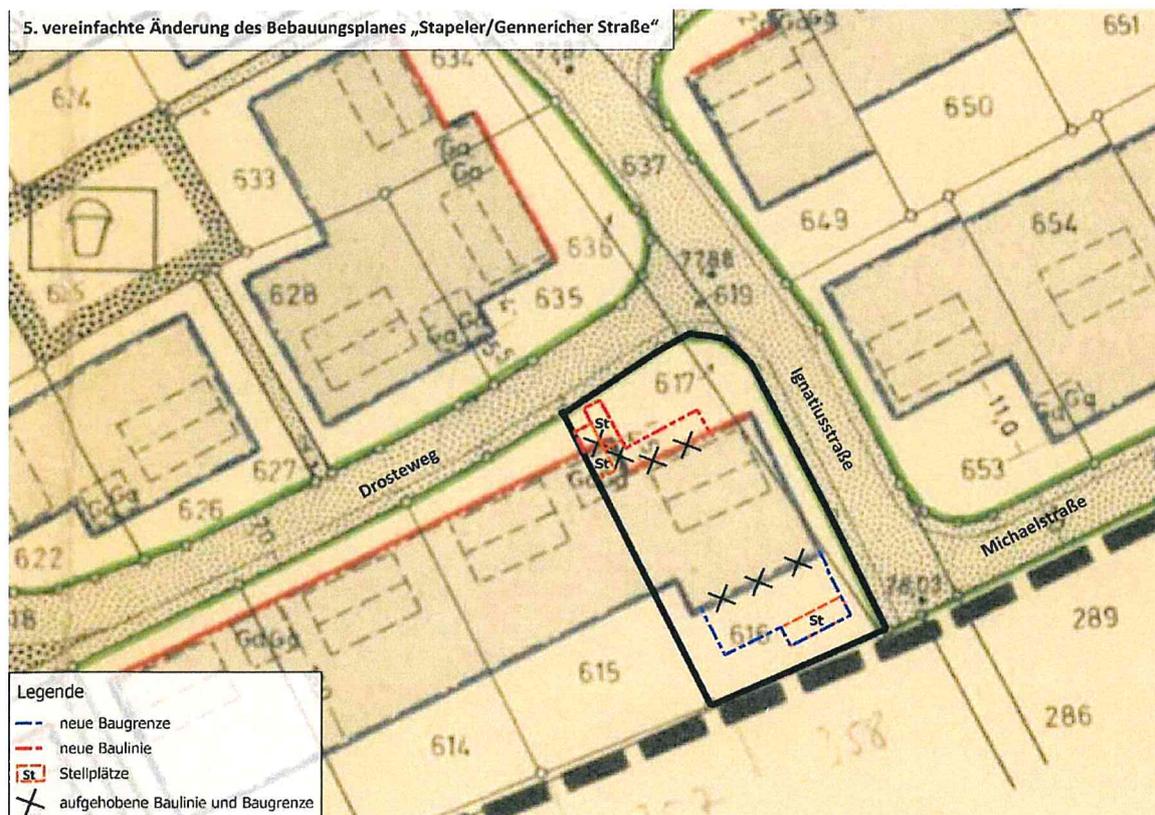
#### des Beschlusses über die Aufstellung eines Plans zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ im vereinfachten Verfahren und Bekanntmachung des Satzungs- beschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ der Gemeinde Havixbeck mit Begründung und Inkrafttreten

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 09.12.2021 die Aufstellung eines Plans zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“, und zwar im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, beschlossen.

Ziel der Planung ist die Vergrößerung des vorhandenen Baufeldes, um eine sanfte Nachverdichtung zu verwirklichen.

Der Änderungsbereich ist im nachstehend dargestellten Planausschnitt umrandet/rot dargestellt.

Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“



Darüber hinaus hat der Rat in seiner Sitzung am 09.12.2021 nach Beratung den nachfolgend abgedruckten Plan zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ gem. § 13 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Eine Umweltprüfung war entsprechend § 13 BauGB nicht erforderlich.

## Amtsblatt der Gemeinde Havixbeck

Der Aufstellungsbeschluss und diese Satzungsänderung werden 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. 2018 S. 916) und in Verbindung mit den §§ 1, 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), bekanntgemacht.

Am Tage dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Plan mit Begründung kann ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Havixbeck, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck – Zimmer 111 – eingesehen werden. Während der Corona-Pandemie kann dies nach vorheriger Terminabsprache erfolgen:

Frau Petermann            T 02507-33-155            E [petermann@gemeinde.havixbeck.de](mailto:petermann@gemeinde.havixbeck.de)  
Frau Böse                    T 02507-33-160            E [boese@gemeinde.havixbeck.de](mailto:boese@gemeinde.havixbeck.de)

### 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. 2a 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 Bebauungsplan zur 1. förmlichen Änderung „Masbeck – Teil 1“ mit Begründung gem. § 7 Abs. 4 GO in Verbindung mit § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

48329 Havixbeck 15.12.2021

Der Bürgermeister  
In Vertretung



Böse