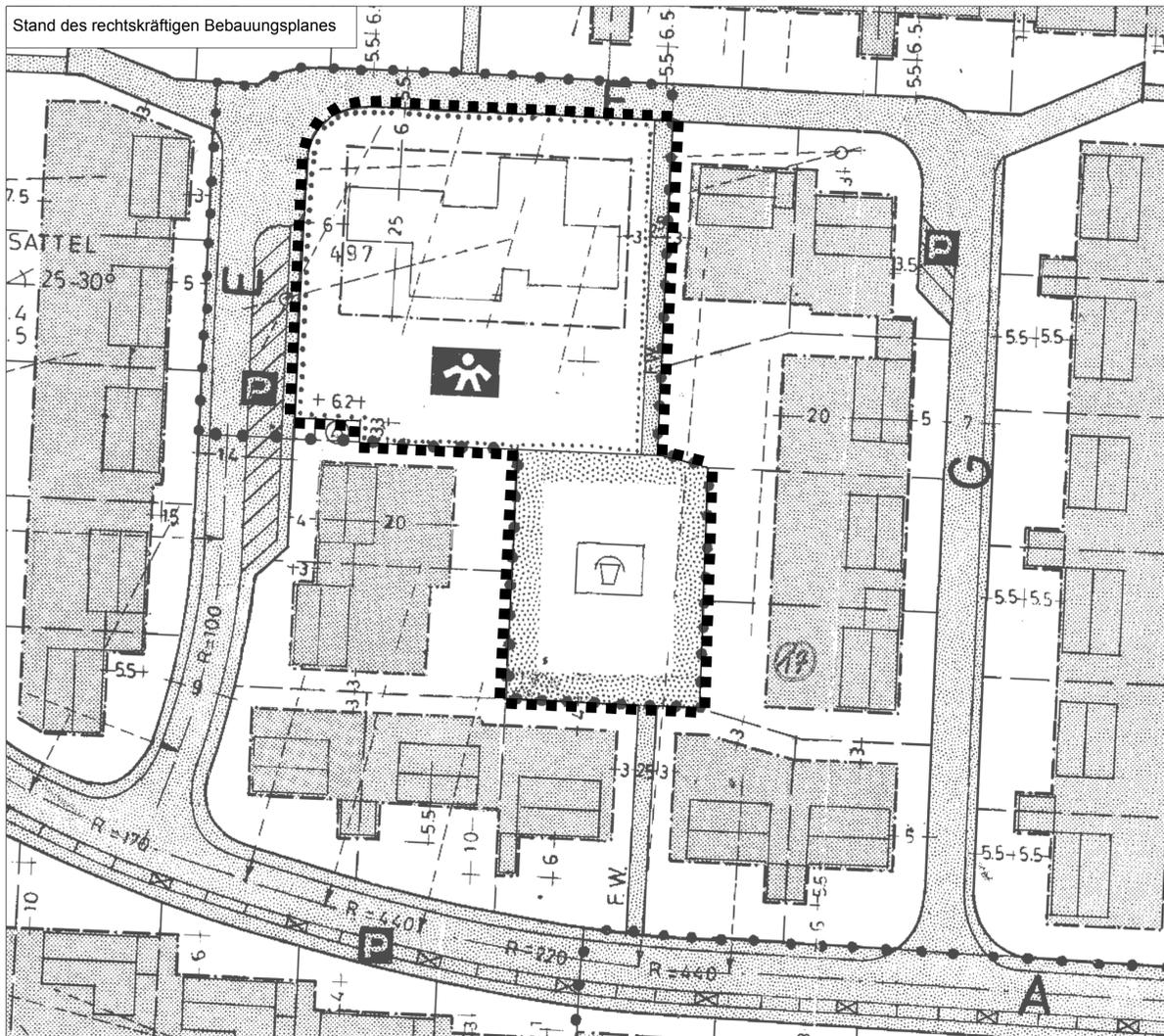


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WR** Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0.5 Geschoßflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr.  
 TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:  
 ■ Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- ▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- ◊ Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- ◊ Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- ◊ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze Flur 10 Flurnummer
- Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer -79,28 Bestandshöhen in Meter ü. NHN (Geoportal NRW)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
  - Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ sind zulässig:  
 – Kindergärten
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
 Die maximal zulässige First- und Traufhöhe ist in Meter ü. NHN festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
  - Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

## GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.
- Im Plangebiet sind nur dunkle Dächer zugelassen.
- Die Dachneigung wird für Gebäude mit einem Vollgeschoss auf 25-30° begrenzt.
- Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen.
- Die zwischen der Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen bzw. Baulinien liegenden Flächen dürfen keine festen Einfriedungen (Mauern) erhalten.
- 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.

## HINWEISE

**ARTENSCHUTZ**  
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist gem. § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Bei einer Entfernung von Baumbeständen mit Erbsenbewuchs ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 (1) BNatSchG durch eine vorherige Kontrolle auszuschließen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

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.  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) 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.  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am 22.09.2022 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) diese 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 29.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Havixbeck, den .....

Bürgermeister Schriftführer/in

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB über den vom Rat der Gemeinde am 22.09.2022 beschlossenen Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung durch die öffentliche Aulegung in der Zeit vom 07.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 unterrichtet. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.09.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 (1) BauGB.

Havixbeck, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 15.12.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Havixbeck, den .....

Bürgermeister Schriftführer/in

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2022 bis 30.01.2023 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2022. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Havixbeck, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 27.04.2023 gem. § 10 BauGB diese 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Havixbeck, den .....

Bürgermeister Schriftführer/in

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes am 04.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Havixbeck, den .....

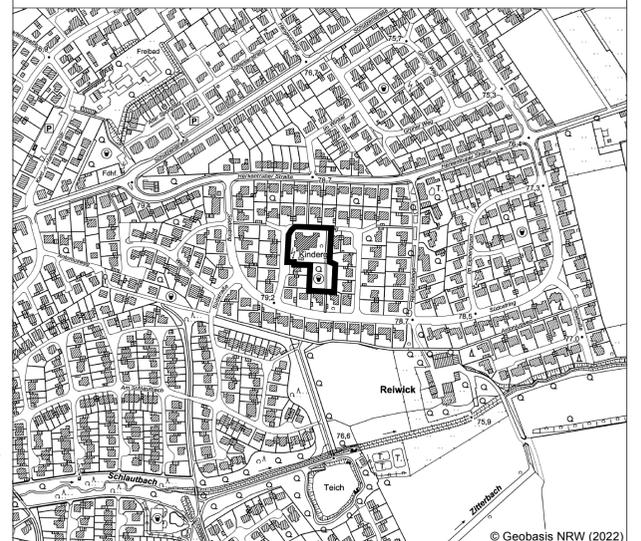
Bürgermeister

# Gemeinde Havixbeck



## 5. Änderung des Bebauungsplanes

"Südost" gem. § 13a BauGB



© Geobasis NRW (2022)

Planübersicht 1 : 5.000

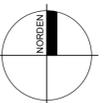
Stand 22.11.2022

Bearb. CL / KW

Plangröße 74x65

Maßstab 1 : 500

Planbearbeitung:



**WP** / WoltersPartner  
 Stadtplaner GmbH  
 Dampfer Straße 35 • D-48653 Coesfeld  
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
 stadtplaner@wolterspartner.de

Stand der 5. Änderung



Gemarkung: Havixbeck  
 Flur: 036  
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Okt. 2022)  
 Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

