



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
< F + R > Fußweg / Radweg ■ Parkfläche
■ Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
■ Parkanlage

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

● Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

--- Flurgrenze Flur 1 Flurnummer
— Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
■ Gebäude mit Hausnummer ● Bestandsbaum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5- 10 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)

2.1 In dem nördlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

3.1 Für die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzten Einzelbaumpflanzungen ist als Baumart *Tilia cordata* (Winterlinde) zu verwenden.

HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ein Schnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

2. DENKMALSCHUTZ
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 Havixbeck und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

3. KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Gemeinde Havixbeck als örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diese Stellen werden daraufhin unverzüglich den der Kampfmittelbeseitigungsdienst informieren.

4. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Havixbeck, Fachbereich II / Bürgerservice, Planung, Willi-Richter-Platz 1, 48329 Havixbeck eingesehen werden.

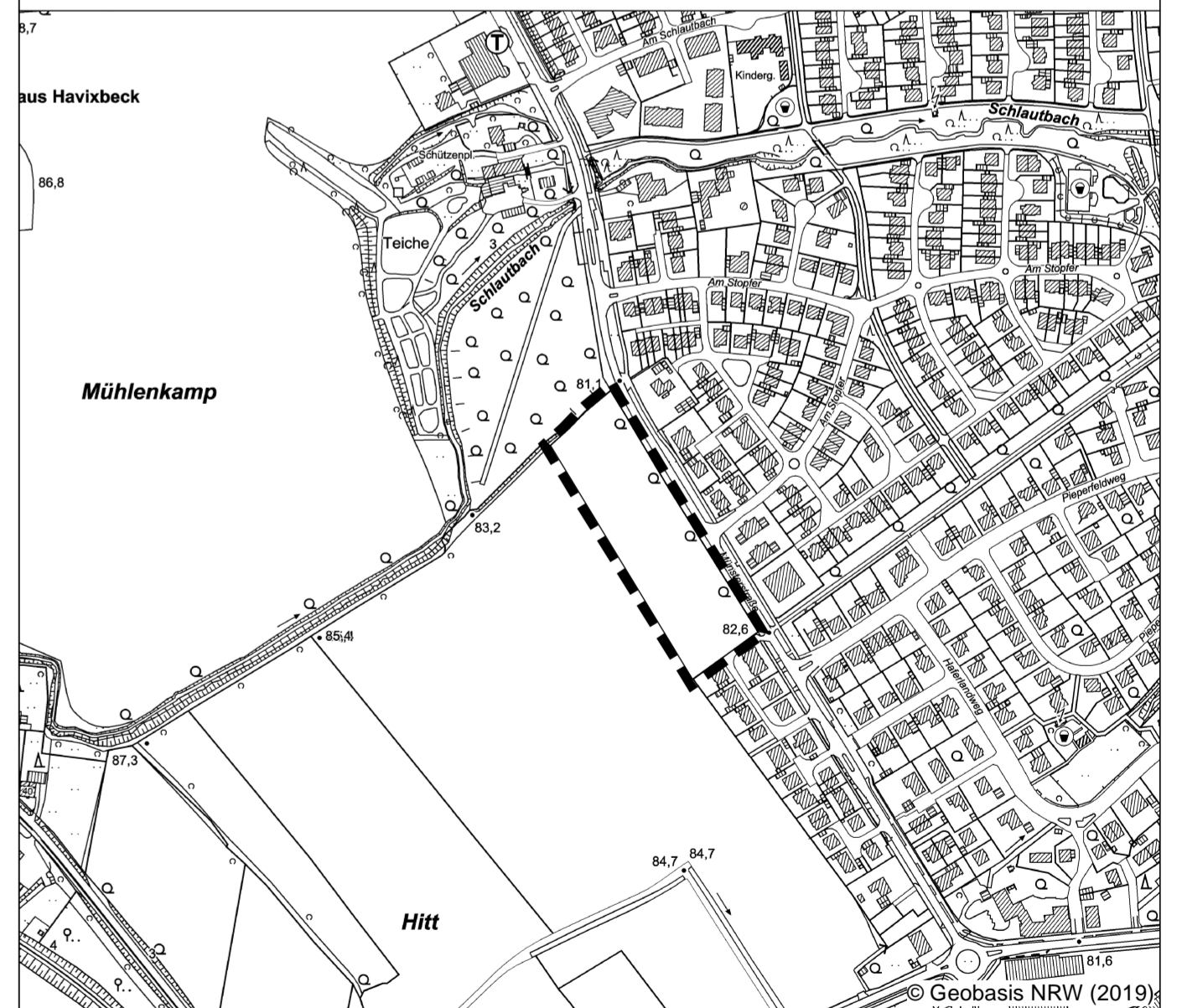
RECHTSGRUNDLAGEN

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (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.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Havixbeck



1. Änderung des Bebauungsplanes "Masbeck - Teil 1"

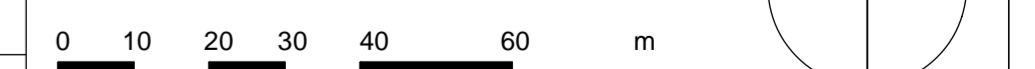


Planübersicht 1 : 5.000

Stand 08.09.2021
Entwurf zur Öffentlichen Auslegung
gem. §§ 3(2) / 4(2) GauGB

Bearb. CL / KW
Plangröße 84 x 51
Maßstab 1 : 1.000

Planbearbeitung:



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

<p>1. Kartengrundlage Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: März 2020 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Coesfeld, den</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	<p>2. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Havixbeck, den</p> <p>..... (Bürgermeister) (Schriftführer)</p>	<p>3. Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Havixbeck, den</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	<p>4. Beschluss zur Offenlage Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Havixbeck, den</p> <p>..... (Bürgermeister) (Schriftführer)</p>
<p>5. Offenlage Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Havixbeck, den</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Havixbeck, den</p> <p>..... (Bürgermeister) (Schriftführer)</p>	<p>7. Bekanntmachung Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Havixbeck, den</p> <p>..... (Bürgermeister)</p>	<p>..... (Bürgermeister)</p>