

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
„Everkeweg“

Gemarkung: Beckum
Flur: 35
Flurstücke: 595
Größe des Plangebietes: 0,51 ha

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

A. Nutzungsplan
B. Vorhaben- und Erschließungsplan
C. Ansichten der Vorhabenplanung
D. Rechtsgrundlagen
E. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
F. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beifolgend sind diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- Begründung
- Sachverständige Untersuchung (AKUS GmbH, Bielefeld, August 2019)
- Verkehrsunteruchung (SHP Ingenieurbüro, Hannover, August 2019)
- Architektonische Vorprüfung (Biro Stötz, Soest, Oktober 2019)
- Prüfung der Umweltbelastung (Biro Stötz, Soest, August 2019)

D. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 1057); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706); § 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - Bau NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2019; Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202); Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341); Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBoDSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 799).

Anmerkungen:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Beckum, Fachbereich Stadtentwicklung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.



E.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO
Reines Wohngebiet gem. § 3 (2) BauNVO

E.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO
(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)
Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschoss

E.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

E.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

E.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB sowie § 12 (6) § 14 (1) und § 21a BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der mit "St" festgesetzten Flächen in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen und die Errichtung von Tiefgaragen nur innerhalb der mit "TGA" festgesetzten Flächen zulässig. Die Errichtung oberirdischer Garagen und oberdachter Stellplätze ist unzulässig. Offene, ebenerdige Stellplätze ("St") dürfen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offenporige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) angelegt werden.

E.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

E.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
Inserat für festgesetzte Flächen ist eine immergrüne Hecke mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

E.8 Siedlungswirtschaftliche Erschließung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 44 (2) LWG
Vor Erteilung in die öffentliche Kanalisation im Everkeweg ist die Erschließungsenergie über gesteuerte Maßnahmen auf max. 30,9 l/s zu begrenzen (z.B. Errichtung eines Stauraumkanals mit gedrosselter Abgabe).

F. Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)
SD Dachform
Satteldach
Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer zulässig. Verbindungselemente, Erschließungselemente, Treppenhäuser, untergeordnete An- und Erweiterungsbauten, Nebenanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile sind auch mit Flachdach zulässig.
← Hauptfrischtrichtung

G. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

z.B. Maßzahl (in m)
vorhandene Bepflanzung
vorhandene Flurstücksgrenze
595 Flurstücknummer
Flur 35 Flurbereichung
Vorhandener Höhenreferenzpunkt über NN in der Offizialkarte (Vermessungsplan Dr.-Ing. Benedikt Freilingsmaier, Aachen, 15.08.2019)
→ zu entleerendem Gebäude



STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Everkeweg“
Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 14 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung))

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Entwurf und
Planunterfertigung: **Drees & Huesmann**

Planer & Architekt
Drees & Huesmann
Postfach 10 00 10
42699 Solingen
Telefon: +49 (0) 212 2000-0
Telefax: +49 (0) 212 2000-10
E-Mail: info@drees-huesmann.de

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am ... die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ ist am ... ersichtlich mit dem Hinweis gem. § 3 (3) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Everkeweg“ und die Begründung hat für die Öffentlichkeit am ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt Beckum hat am ... über die vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Everkeweg“ und die Begründung für die öffentlichen Beteiligungen gem. § 10 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Die Begründung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bebauungspläne eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Everkeweg“ damit gem. § 10 (5) BauGB in Kraft getreten.

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Everkeweg“ ist am ... gem. § 10 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Die Begründung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bebauungspläne eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Everkeweg“ damit gem. § 10 (5) BauGB in Kraft getreten.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartenkarte) entspricht für die Geltungsbereiche der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Everkeweg“, dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 23.05.2019.

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
im Auftrag