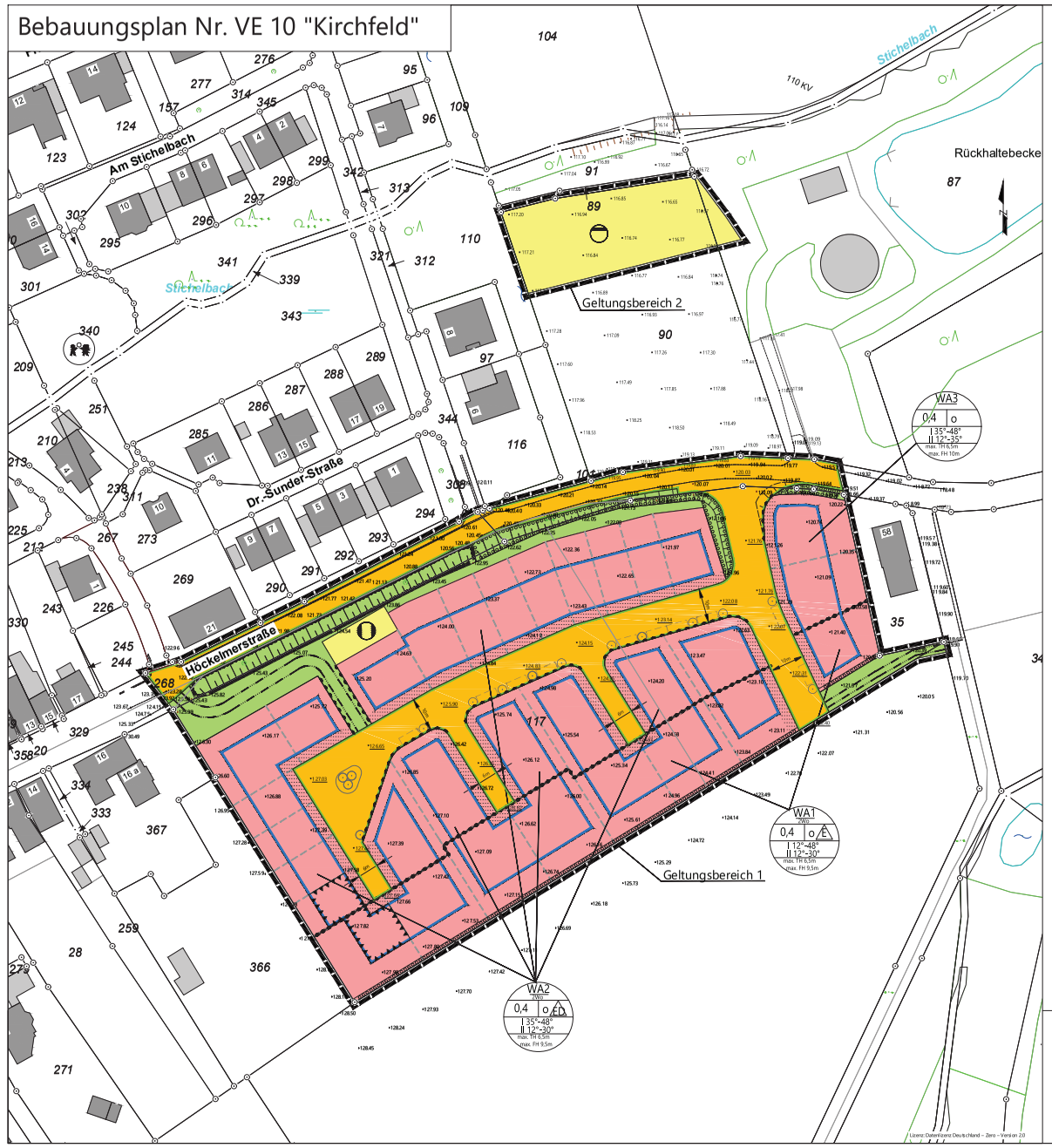
Bebauungsplan Nr. VE 10 "Kirchfeld"



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 87 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 243 Flurstücksnummer
- Böschung
- 125,99 Höhenpunkt (vorhandene Geländehöhe über NHN)

Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- I-II Zahl der Vollgeschosse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig

Fölschema der Nutzungsschablone

WA / 0,4 / o E / II 12°-48° / II 12°-30° / max. FH 9m

- Art der baulichen Nutzung / Anzahl Wohneinheiten
- Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Bauweise
- Anzahl der Vollgeschosse — Dachneigung
- Traufhöhe (ab Oberkante Straße Erdaushau)
- Firsthöhe (ab Oberkante Straße Erdaushau)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser
- zentrale Wärmeversorgung

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Als Vorgarten gilt der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich der Baugrundstücke, der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegen ist und von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Die Vorgartenfläche reicht bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihrer Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt bis zu einer Tiefe von mindestens 3 Meter von der Straßenseite beziehungsweise bis zum errichteten Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB und § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018)

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Der räumliche Geltungsbereich besteht aus den Geltungsbereichen 1 und 2.
Der Geltungsbereich 1 liegt gleichzeitig die Umgrenzung für landwirtschaftliche Immissionen fest.

Landwirtschaftliche Immission
Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Geruchsimmissionswerten von IW = 10 - 15 % gemäß technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021), Anhang 7 (Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen).

Der Geltungsbereich 2 liegt gleichzeitig die Umgrenzung für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen fest.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Um eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszuschließen, wird eine Bauzeitenregelung festgesetzt. Sämtliche Maßnahmen sind außerhalb der Brutzeit der Nachtigall durchzuführen. Der Zeitraum erstreckt sich von Anfang April bis Ende Juli. (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ecotone, 04.02.2022)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) zur Tagezeit an den nach Westen und Süden ausgerichteten Gebäudefronten nicht ausgeschlossen werden (vgl. Immissionsschutz-Gutachten, uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, 29.07.2020).
Daher sind an den nach Westen und Süden ausgerichteten Fassaden gemäß TA Lärm oberhalb des Erdgeschosses keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der technischen Anleitung zulässig. Abweichend davon können folgende Maßnahmen oder eine Kombination der genannten Maßnahmen den Immissionsschutz sicherstellen:
- Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen an den nach Westen und Süden gekennzeichneten Fassaden oberhalb des Erdgeschosses durch eine geeignete Grundrissgestaltung.
- Anwendung anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet wird. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

- 102,70 geplante Straßenbauhöhe über NHN

Nachrichtliche Darstellung

- geplante Grundstücksaufteilung (nicht bindend)
- geplante Wegeverbindung
- geplante Stellplätze
- geplante Begrünung der Verkehrsfläche
- 6m Bemaßung

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Absatz 5 und Absatz 6 BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die in § 4 Absatz 3 BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19, 20, 21a BauNVO)

Grundflächenzahl

Für das Gebiet wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) mit dem Wert 0,4 festgesetzt.

Maximale Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 19 Absatz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet bis maximal 25 Prozent überschritten werden darf.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Der Bezugspunkt Oberkante (OK) Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.
Die maximale Firsthöhe (FH = Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt der baulichen Anlage) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf die OK Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt. Untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Erker und Zwerchgiebel) gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO sind über maximal 1/3 der Fassadenlänge bis 1 Meter ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Vorgartenfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen und insgesamten Kubatur von 30 Kubikmeter je Grundstück zulässig.
Eine rückwärtige Überschreitung der Baugrenze für Terrassenüberdachungen und Wintergärten ist bis zu 3 Meter und einer maximalen Grundfläche von 30 Quadratmeter zulässig.
Nebenanlagen haben einen Abstand von mindestens 1 Meter zu öffentlichen Grünflächen und Straßenflächen einzuhalten und sind einzugrünen. Nicht zulässig sind diese auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten.

In den gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) zur Tagezeit an den nach Westen und Süden ausgerichteten Gebäudefronten nicht ausgeschlossen werden (vgl. Immissionsschutz-Gutachten, uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, 29.07.2020).
Daher sind an den nach Westen und Süden ausgerichteten Fassaden gemäß TA Lärm oberhalb des Erdgeschosses keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinn der technischen Anleitung zulässig. Abweichend davon können folgende Maßnahmen oder eine Kombination der genannten Maßnahmen den Immissionsschutz sicherstellen:
- Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen an den nach Westen und Süden gekennzeichneten Fassaden oberhalb des Erdgeschosses durch eine geeignete Grundrissgestaltung.
- Anwendung anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet wird. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

4. Grundstücksteilung (§ 9 Absatz 1 Nummer 3 BauGB)

Die Mindestbreite von Grundstücken für Einzelhäuser wird auf mindestens 15 Meter festgesetzt. Für Doppelhäuser ist eine Unterschreitung für die jeweilige Doppelhaushälfte bis zu einer Mindestbreite von 10 Meter zulässig.

5. Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Vor den Garagen und Carports ist ein Abstand von 5 Meter zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die ausschließliche Nutzung einer Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig.
Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Abstand von 1 Meter zur hinteren Grundstücksgrenze zulässig. Die Gestaltung von Garagen und Carports ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Absatz 1 Nummer 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im WA 1 und WA 2 auf maximal 2 Wohneinheiten und Grundstück beschränkt.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Begrünung der Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250 Quadratmeter Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 bis 18 Zentimeter zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 Meter breite und mindestens 4 Quadratmeter große Baumscheiben anzulegen. Diese sind gegen Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind durch Bepflanzung mit bodendeckendem Ziergehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

8. Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25a sowie § 8 BauO)

Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu fassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der Vorgartenfläche darf die befestigte Fläche 50 Prozent nicht überschreiten.

Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losen Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten") sind grundsätzlich unzulässig. Ein erforderlicher Fassadenspritzschutz ist davon ausgenommen.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

Dachbegrünung von Flachdächern (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB)
Die Dachflächen von Garagen mit einer Dachneigung von weniger als 10° sind mindestens extensiv zu begrünen. Von der Verpflichtung zur Begrünung sind Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, vergiaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Eine Kombination beider Maßnahmen ist möglich. Im Bereich der extensiven Dachbegrünung muss die Dicke der Substratschicht mindestens 12 Zentimeter betragen. Die extensive Dachbegrünung ist zu entwickeln und anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Begrünung von Tiefgaragen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)
Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Bodenaufbau: Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 60 cm. Zur Anpassung an das umgebende Gelände bzw. im Übergangsbereich zu anderen zulässigen Verwendungen auf den Decken von Tiefgaragen (z. B. Terrassen, Hauseingänge, Wege) kann die Mindeststärke bis auf 35 cm reduziert werden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB

Dachneigung

Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 12-48° (WA1) beziehungsweise von 35-48° (WA2, WA3) zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 12-30° (WA1, WA2 und 12-35° (WA3) zulässig.
Pultdächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 12-15° zulässig.
Zeltdächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 12-35 ° zulässig.

Dacheindeckung

Für die Gestaltung geneigter Dächer sind nur rot bis rotbraune oder anthrazitfarbene nicht reflektierende Dachpfannen und Dachsteine zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen 50 Prozent der Dachlängsfläche nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 Meter von der Außenwand der Gebäudeseite einhalten. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen aufweisen. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 1 Meter betragen.

Fassadengestaltung

Für Fassaden sind glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig.

Einfriedung

Die Abgrenzung zwischen privaten Vorgärten und öffentlichen Verkehrsfläche darf eine maximale Höhe von 1 Meter nicht überschreiten. Es sind nur offene Zäune und Hecken zulässig. Bei Grundstücken mit öffentlichen Verkehrsflächen an zwei Grundstücksseiten, ist die in der Planzeichnung gekennzeichnete Vorgartenfläche maßgeblich.

Generell sind Einfriedungen in bildsdurchlässiger Form (zum Beispiel Maschendrahtzaun, Stabmattenzaun) in Verbindung/Kombination mit einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder als Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die zulässige Höhe der Bildurchlässigen Einfriedung ist auf eine maximale Höhe von 1,80 Meter begrenzt.

Terrassenmauerwände zwischen Doppelhäusern sind gemauert bis zu einer Höhe von 2 Meter und einer Tiefe von 3 Meter zulässig.

Geländehöhe

Abgrabungen und Aufschüttungen sind in folgenden Fällen zulässig:
- zur Anpassung an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke,
- zur Anlage einer Wohnterrasse,
- zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,8 Meter.

Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 Meter zulässig.
Stützmauern sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Blockstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

Abfallbehälter

Es sind sämtliche außerhalb der Gebäude aufgestellten Abfallbehälter so einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

Doppelhäuser

Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

C HINWEISE

Artenschutz

Die geltenden fachgesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz sind zu beachten, insbesondere § 39 und § 44 BNatSchG.

Gemäß des § 39 BNatSchG haben potenzielle Arbeiten an Gehölzen wie Fällungen, Rodungen und Beseitigungen, zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 1. März bis 30. September fallen, ist im Vorfeld eine Brutstreifheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen

Die Nutzung beziehungsweise das Sammeln des Niederschlagswassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Die Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

Flächenversiegelung

Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Mutterboden

Mutterboden, der bei der Einrichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrichtung oder Verpeudung zu schützen. Er ist vorrangig(ch im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Altablagerungen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bestehungsweise Altstandorte bekannt. In der vorbrwitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sollen derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehen zu verständigen.

Baugrunduntersuchung

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

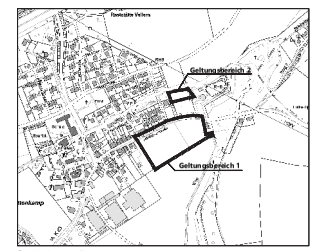
Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich.
Für das Verhalten im Fall von Bodenfunden wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), in der zuletzt geänderten fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
3. Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), in der zuletzt geänderten fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten fassung.
5. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten fassung.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. VE 10 "Kirchfeld"

Verfahrensstand

Satzung gem. § 10 (1)

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Verbindung mit § 215a Absatz (beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b) und § 13a Baugesetz buch (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 22.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes VE 10 "Kirchfeld" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 30.03.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 22.08.2022 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VE 10 "Kirchfeld" gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. i. V. m. § 13b BauGB beschlossen.	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes VE 10 "Kirchfeld" ist am 30.03.2022 ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.	Der Entwurf des Bebauungsplanes VE 10 "Kirchfeld" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 08.04.2022 bis einschließlich 09.05.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	Die Stadt Beckum hat gemäß § 215a Absatz 3 BauGB Beeinflgung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b) die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung des Ensatfalls in der Zeit vom 11.03.2024 bis 09.04.2024 einschließlich gemäß § 4a Absatz 3 BauGB beteiligt.	Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan VE 10 "Kirchfeld" als Satzung sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.	Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan VE 10 "Kirchfeld" ist am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die weitläufige Baulietplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan VE 10 "Kirchfeld" gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes VE 10 "Kirchfeld" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom 13.07.2021.
Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Michael Gerdhenrich Bürgermeister	Beckum, den Stadt Beckum Der Bürgermeister Im Auftrag

im Sinne des § 30 BauGB
rechtsverbindlich seit
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de