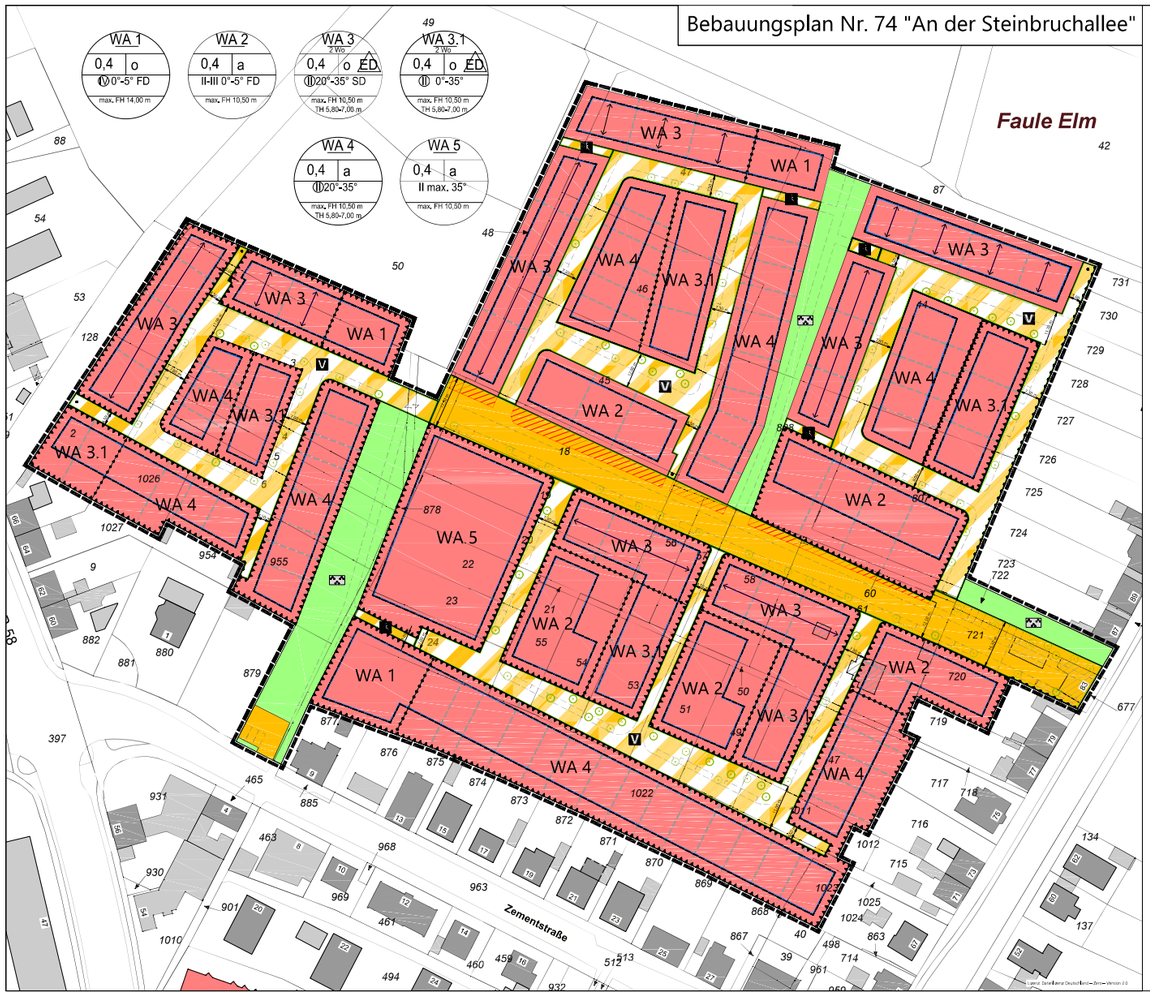

Legende

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

Für Baubereiche, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgeblich

Bestand

- vorhandene Hausgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Abbruch vorhandener Gebäude
- 243 Flurstücksnummer
- 123,46 Höhenpunkt (vorhandene Geländehöhe über NHN)

Festsetzung

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO)

   - WA 1 – allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 3)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

   - 0,4 – Grundflächenzahl
   - II-III – Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)
   - (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
   - TH – Traufhöhe
   - FH – Firsthöhe

3. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

   - Baugrenze
   - o – offene Bauweise
   - a – abweichende Bauweise
   - △ – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Höhlschema der Nutzungsschablone

WA	
2 Wo	
0,4	o ED
(II) 20°-35° SD	
max. FH 10,50 m	
TH 5,80-7,00 m	

Art der baulichen Nutzung Anzahl Wohneinheiten	
Grundflächenzahl (GRZ) Verteilung der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung, Dachform	
Firsthöhe (ab Oberkante Straße Erschließung) Traufhöhe (ab Oberkante Straße Erschließung)	

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

   - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - V – Verkehrsberuhigter Bereich
   - Rad- und Gehweg
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. **Grünflächen**
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

   - Öffentliche Grünflächen
   Zweckbestimmung: Parkanlage

15. **Sonstige Planzeichen**

   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 1 Absatz 4, § 16 Absatz 5 BauNVO)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
   - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

In den gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 für Verkehrslärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts nicht ausgeschlossen werden. In Teilbereichen sind zudem Überschreitungen von Dauerschallpegeln von 62 dB(A) in den Außenwohnbereichen nicht auszuschließen.
Darüber hinaus ist in den gekennzeichneten Bereichen – insbesondere im südwestlichen Plangebiet in Nachbarschaft zu benachbarten gewerblichen Nutzungen – mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm von 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts zu rechnen.
Gemäß dem schalltechnischen Gutachten (ms Ingenieurgesellschaft mbH, Entwurfsstand Mai 2025) sollen im weiteren Planverfahren in diesen Bereichen differenzierte Lärmpegelbereiche dargestellt und die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt werden. Auf dieser Grundlage ist bedarfsabhängig, baurechtsrelevant umzusetzen: Festsetzungen zum baulichen Schallschutz – auch für die Außenwohnbereiche – zu treffen.

   - Hauptfirstrichtung
   - (123,46) – gegebene Straßenhaupthöhe über NHN

Nachrichtliche Darstellungen

   - gegebene Grundstücksaufteilungen (nicht bindend)
   - gegebene Wegeverbindungen
   - gegebene Stellplätze
   - gegebene Begrünung der Verkehrsfläche
   - Flächen mit Entwässerungsfunktion
   - Bemaßung
   - Sperrpfosten

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 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.

Ausnahmsweise kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis 0,5 zugelassen werden.

Terrassen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,6 betragen.

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 (Erschließung) 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 (Erschließung). Der Bezugspunkt OK Straße (Erschließung) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch bis zu 1,00 Meter hohe Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist generell zulässig, sofern die Aufbauten und Anlagen zu allen Seiten um mindestens 1,00 Meter von den außenseitenden zurückgesetzt werden.

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

Offene Bauweise
In WA 1 bis WA 3.1 und WA 5 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO.

Abweichende Bauweise
In WA 4 gilt die offene Bauweise mit folgenden Maßgaben
Es sind neben Doppelhäusern und Hausgruppen auch Kettenhäuser zulässig. Einzelhäuser sind ausgeschlossen.
Bei Kettenhäusern ist eine Gebäudelänge zwingend an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand zur anderen Grundstücksgrenze zu errichten. Zu derjenigen Grundstücksgrenze entfällt der erforderliche Grenzabstand.
Die zulässige Gebäudelänge in WA 2, WA 4 und WA 5 darf 50,00 Meter überschreiten.

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 1,5 der Fassadenlänge bis 1,00 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 maximal 12,00 Quadratmetern Grundfläche je Grundstück zulässig.
Eine nicht untergeordnete Überschreitung der Baugrenzen im Erdgeschoss durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,00 Metern ist ausnahmsweise zulässig.
Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist ein Mindestabstand von 0,50 Metern einzuhalten.

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

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.
Vor den Garagen und Carports ist ein Abstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
Offene Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen seitlichen Baugrenzen und dem Nachbargrundstück zulässig, wenn die hintere Baugrenze dabei nicht überschritten wird und von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Mindestabstand von 0,50 Metern eingehalten wird. Offene Stellplätze sind auch ohne Abstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Auf die Festsetzung Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten wird verwiesen.
Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig.
In WA 1 und WA 2 sind Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die Gestaltung von Garagen und Carports ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

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

Die Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im WA 3 und WA 3.1 auf maximal 2 Wohneinheiten je Grundstück beschränkt.

6. **Verkehrsflächen**
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Begrenzung der Verkehrsflächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250,00 Quadratmeter Verkehrsfläche ein Kleinkronenbaum, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,16 Metern zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2,00 Meter breite und mindestens 6,00 Quadratmeter große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

7. **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 lassen 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.

Bei Vorgärten von Reihenmittelhäusern darf die befestigte Fläche ausnahmsweise bis zu 70 Prozent betragen.

Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen 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.

8. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß §9 Absatz 1 Nummer 20 und 25a BauGB)**

Begrünung von Tiefgaragen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 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 0,50 Meter. Zur Anpassung an das umgebende Gelände bzw. im Übergangsbereich zu anderen zulässigen Verwendungen auf den Decken von Tiefgaragen (zum Beispiel Terrassen, Hauseingänge, Wege) kann die Mindeststärke bis auf 0,35 Metern reduziert werden.

Begrünung von privaten Stellplatzanlagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB)
In den Baugebieten ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangene sechs Stellplätze als hochstammiger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern zu pflanzen und mit Erhaltungsbindung dauerhaft zu unterhalten.

Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25a BauGB i. V. m. § 8 Absatz 1 BauO NRW)
Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu lassen 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 ähnlichen 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.

Als Vorgarten gilt der Bereich der Baugrundstücke, der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegen ist und von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Die Vorgartentiefe 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 3,00 Metern von der Straßenseite bezeichnenderweise bis zum errichteten Gebäude.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachneigung
In WA 1 und WA 2 sind ausschließlich Flachdächer (0 Grad) mit einer Dachneigung 0 bis 5 Grad zulässig.
In WA 3 sind ausschließlich Satteldächer (SD) mit 20 Grad bis 35 Grad zulässig.
In WA 3.1 und WA 5 sind abweichend Dachneigungen bis 35 Grad zulässig.
In WA 4 ist eine Dachneigung von 25 Grad bis 35 Grad zulässig.

Dachüberstände
Dachüberstände dürfen maximal 0,50 Meter über die Gebäudeaußenwand hinausragen.

Dachdeckung
Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad sind mit nicht glänzenden und anthrazitfarbenen dunkelgrauen oder schwarzen Dachziegeln einzudecken.

Dachaufbauten
Dachaufbauten dürfen 50 Prozent der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 Metern von der Außenwand der Giebelseite einhalten. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen aufweisen. Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 0,50 Meter betragen.

Fassadengestaltung
Für Fassaden sind glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig.

Einfriedung
Baugliche Einfriedungen/Zäune entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und im Bereich der Vorgärten sind lediglich in lückenhaftlässiger Form (z.B. Maschendrahtzaun, Stabmattenzäune) und mit einer maximalen Höhe von 1,20 Metern zulässig. Zur Abgrenzung der Hausgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind baugliche Einfriedungen nur in Kombination mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig (z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Feldahorn).

Gebäudebeleuchtung
Abgrabungen und Aufschüttungen sind in folgenden Fällen zulässig:

- zur Anpassung an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke,
- zur Anlage einer Vorbetonrasse,
- zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 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 1,00 Meter zulässig.
Stützmauern, sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Mauersteinen oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

Abfallbehälter
Abfallbehälter für Abfallbehälter oder Fahrräder können auch in den Vorgärten plätziert werden. In den Vorgartenbereichen und Abfallbehälter mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Hausgruppen/Doppelhäuser
Zueinander grenzständig errichtete Hausgruppen oder Doppelhäuser sind prinzipiell zu errichten. Sie sind zudem einheitlich in Material und Farbe der Fassaden sowie der Dacheindeckung zu gestalten.

C HINWEISE

Artenschutz
Die gültigen 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 der Zeit vom 1. März bis 30. September fallen, ist im Vorfeld eine Bestätterheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Vor Baubeginn wäre ein kurzzeitiges Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

Anlage von Zisternen und Sickermulden/Mulden
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 Niederschlagswasserableitungen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Schotterrasen, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Mutterboden
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vorrangig für den Hausgarten zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Abfallgemeinsam
Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Abfallgemeinsam beziehungsweise Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrundmaschinen) ist auf Anzeichen von Abfallgemeinsam zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehen zu verständigen.

Baugrundbeurteilung
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 (bodenarchäologische 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 im unveränderten Zustand zu erhalten (gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

C 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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 17.05.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom ..... bis ..... die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am ..... ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom .....

Beckum, den .....

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 74
"An der Steinbruchallee"

Verfahrensstand: Vorentwurf
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

rechtsverbindlich seit: .....
Maßstab 1:500