

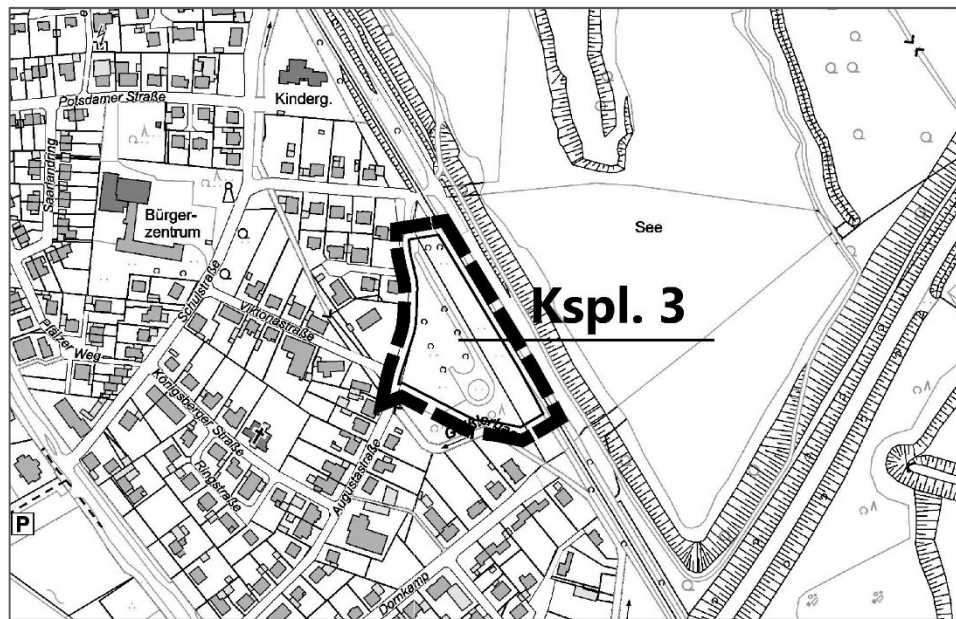
STADT BECKUM 

Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“ Lage des Plangebietes:



www.beckum.de

Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“ - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung



Räumlicher
Geltungsbereich

8.898 Quadratmeter

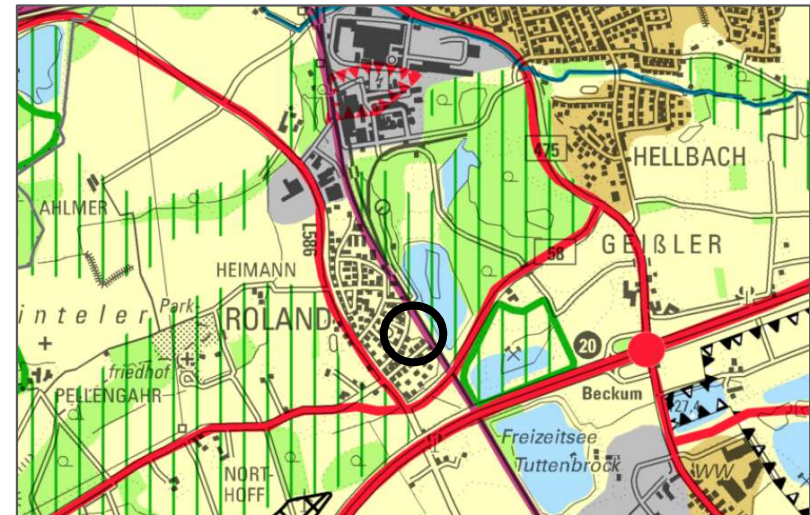
Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“ - Planungsrechtliche Situation

Planverfahren:

Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LplG

- Im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.
- Der Bauleitplanung in Roland stehen gemäß landesplanerischer Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 04.06.2024 keine Ziele der Raumordnung entgegen.
- Ein Flächentausch ist nicht erforderlich, da der Bedarf gemäß der LEP-Fassung von 2017 nur für den Ortsteil Roland nachgewiesen werden muss. Die gesamtstädtische Bedarfssituation ist hier nicht mehr relevant.



Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „AugustastraÙe“ Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



vorher



nachher

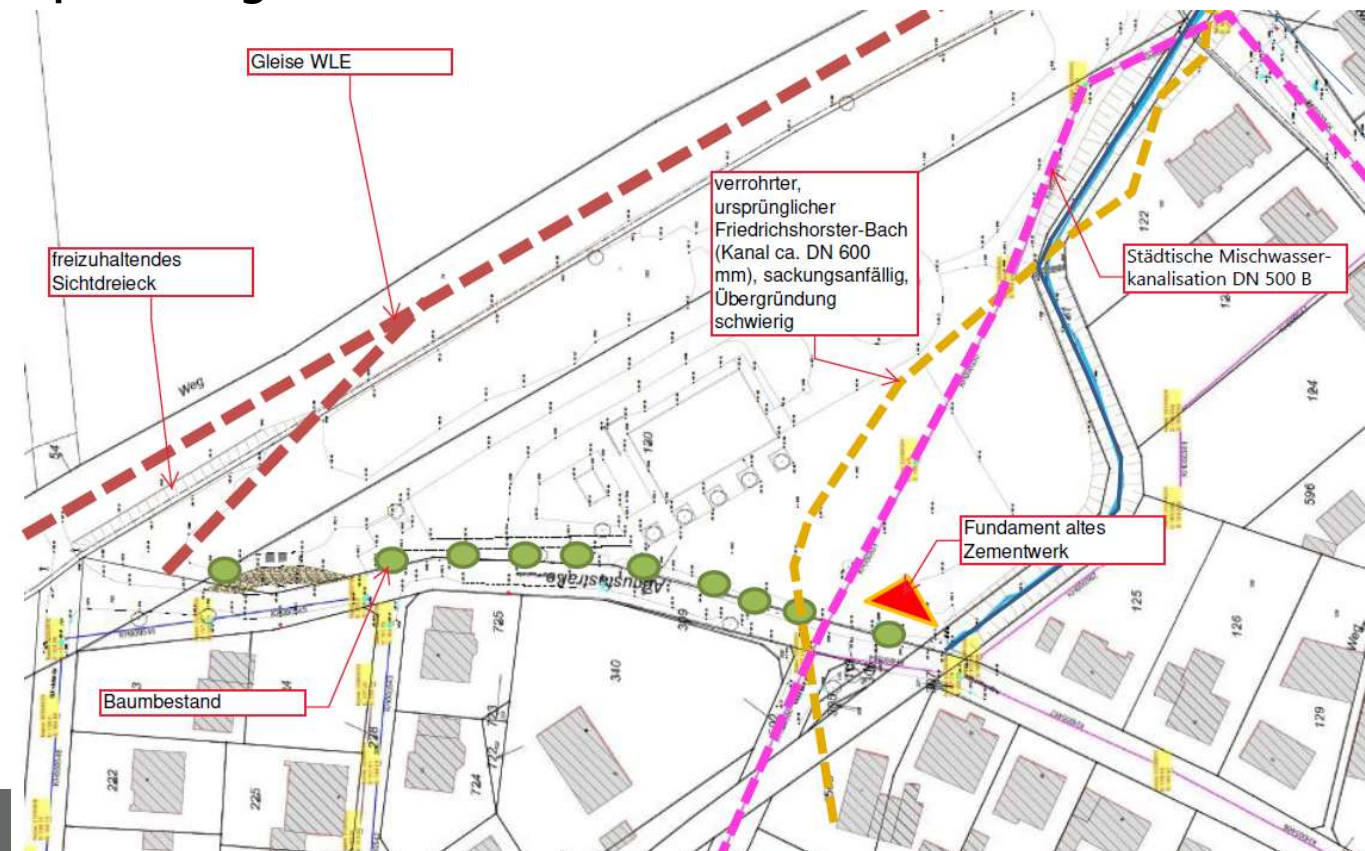
→ Berichtigungen des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Wohnbedarfsanalyse Stadt Beckum
- Dorfinnenentwicklungskonzept DIEK



Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“

Restriktionen:



Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“

Übersicht erstellter Gutachten

- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten (2015)
- Hochwasserschutzgutachten (2023)
- Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation (2023)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2024)

Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“

Städtebaulicher Entwurf

- 16 geplante Baugrundstücke
- Grundstücksgrößen zwischen 237 und 555 qm für Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäuser
- 1 MFH mit 823 qm
- Zwei- bis dreigeschossige Bebauung
- Erschließung mit Ringstraße von der Augustastraße aus
- Lärmschutz durch abweichende Bauweise
- Fuß- und Radwegeverbindung
- Erhalt der Bäume entlang der Augustastraße
- Entwässerung



Schwarzplan:



Bebauungsplan Nr. Kspl. 3

Planzeichnung und Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „August

- Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- Zwingend II Vollgeschosse bzw. II – III beim MFH
- 20-45° Dachneigung, Firstrichtung
- Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser
- Verkehrsflächen
- Gestalterische Festsetzungen

