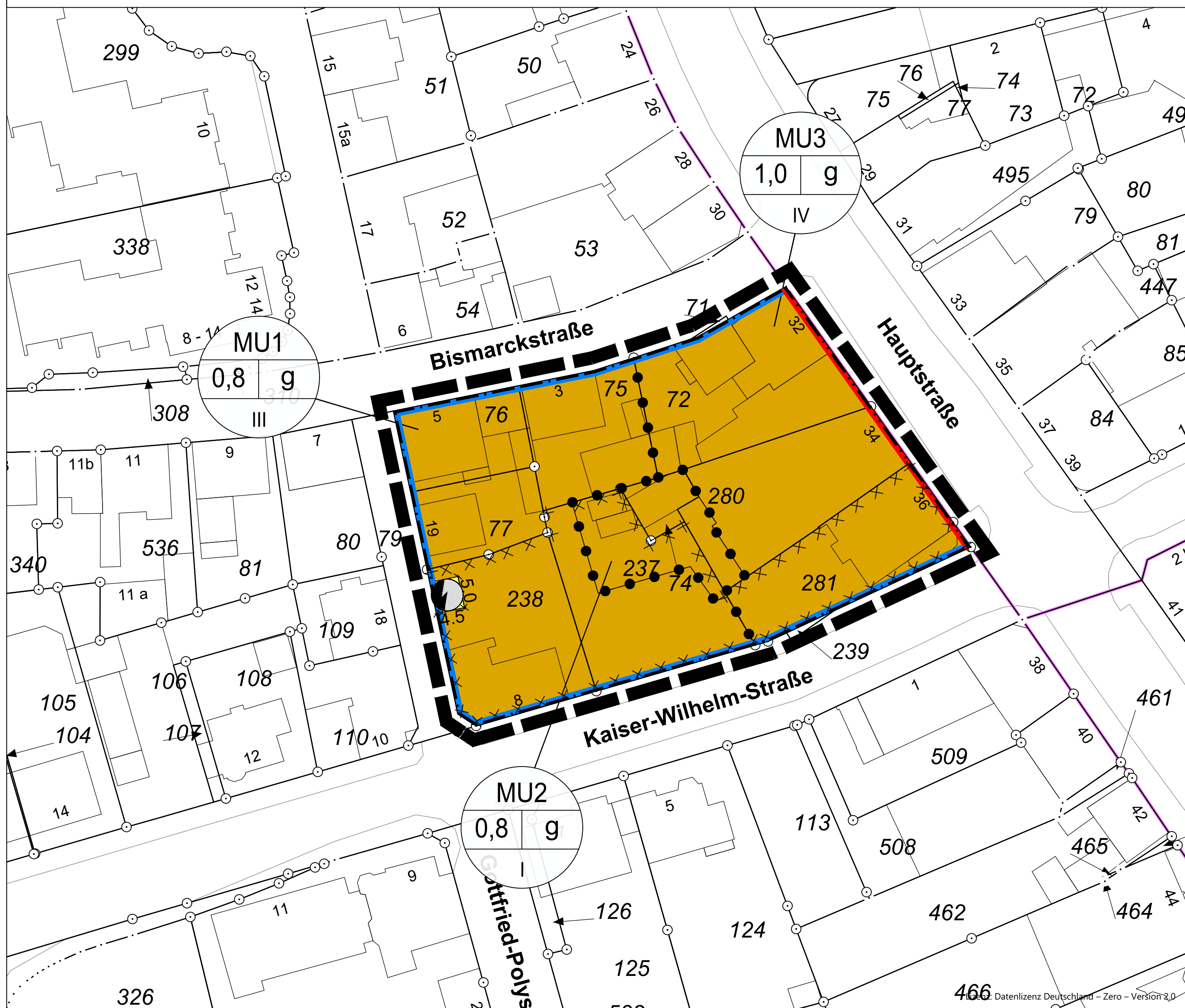


Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung

A. Planzeichnung



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
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Abbruch vorhandener Gebäude
- Flurstücksnummer

Festsetzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Urbane Gebiete (MU 1 bis MU 3)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie
geschlossene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Anzahl der Vollgeschosse

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage
Zweckbestimmung: Trafo

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Altstandort

Nachrichtliche Darstellungen

Bemaßung

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:
1. Vergnügsstätten jeglicher Art,
2. Bordellbetriebe, bordellartige Massagelons und Sauna-Clubs sowie ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr als Gewerbebetriebe aller Art,
3. Wohnungen für die Wohnungsprostitution und Swinger-Clubs als Gewerbebetriebe aller Art,
4. Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO und Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen als Gewerbebetriebe aller Art,
5. Sex-Shops und Erotikfachmärkte als Einzelhandelsbetriebe und
6. Tankstellen.

Zusätzliche Festsetzungen gemäß § 6a Absatz 4 BauNVO werden im MU1 und MU 2 nicht getroffen.

Im MU 3 sind gemäß § 6a Absatz 4 Nummer 1 BauNVO im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 wird gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 1,0 ist für die Errichtung von Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten zulässig. In dem Urbanen Gebiet MU 3 wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Urbanen Gebiet MU 1 wird die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO auf maximal 3 begrenzt. Für das Gebiet MU 2 wird 1 Vollgeschoss festgesetzt. Im MU 3 sind 4 Geschosse zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB)

Festgesetzt wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Trafo“. Die Fläche ist ausschließlich für die Errichtung und den Betrieb einer Transformatorstation bestimmt.

5. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23b BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).
Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB)

Stellplatzbegrünung

Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 bis 18 Zentimeter in 1 Meter Höhe über Wurzelhals) fachgerecht im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang von Stellplatzanlagen abweichend von der Rastergliederung ist zulässig, wenn die Anpflanzung in einem Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt.

Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe von mindestens mit 2,0 Meter x 3,0 Meter anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,0 Meter (lichtes Maß) auszubilden. Durch bauliche oder technische Maßnahmen sind die Pflanzbeete gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 bis 18 Zentimeter in 1 Meter Höhe über Wurzelhals) zu ersetzen.

Beispielhaft können folgende Bäume gepflanzt werden:

- Carpinus betulus , Hainbuche (mäßig oft)
- Prunus avium, Vogelkirsche (mäßig oft)
- AVer campestre, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)
- Betula pendula, Hängebirke (wenig)
- Sorbus aucuparia, Eberesche (wenig)
- Malus communis, Wildapfel (selten)
- Pyrus communis, Wildbirne (selten)
- Cornus mas, Kornelkirsche (selten)

Dachbegrünung

Die Dächer der baulichen Anlagen mit Flachdach sind extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht muss 10 Zentimeter betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen benötigt werden.

Die Kombination einer Dachbegrünung und einer Solar-/Photovoltaiknutzung sind zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachdeckung

Dachflächen sind mit nicht glänzenden Dachsteinen einzudecken.

C HINWEISE

Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regel-werken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

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 statzufinden. Soll eine Beseitigung von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit 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.

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 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 vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

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.

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 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Erdarbeiten

Auf Grund vorhandener Vornutzungen bei denen ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden nicht auszuschließen war, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung durch die GUCH Geologie+Umwelt-Consulting-Hamm GmbH vom 22. Dezember 2025 durchgeführt worden. Die Flurstücke 237, 238 und 281 Flur 302 der Gemarkung Beckum werden in diesem Zusammenhang in der Plankarte als Altstandort gekennzeichnet. Grundsätzlich ist bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch et cetera) zu achten. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast sind gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen.

Für die etwaige Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen, Schlacken, RC-Material, gebrauchte Böden et cetera) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) maßgeblich und nachweislich einzuhalten. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist ab einer Gesamtmenge von 500 Kubikmeter an Abfällen, inklusive Bodenaushub, ein Entsorgungskonzept gemäß § 2a Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde für Beckum ist der Fachdienst Umwelt und Grün der Stadt Beckum.

D RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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.
- 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.
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung ist am ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung 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 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung 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. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung ist am gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

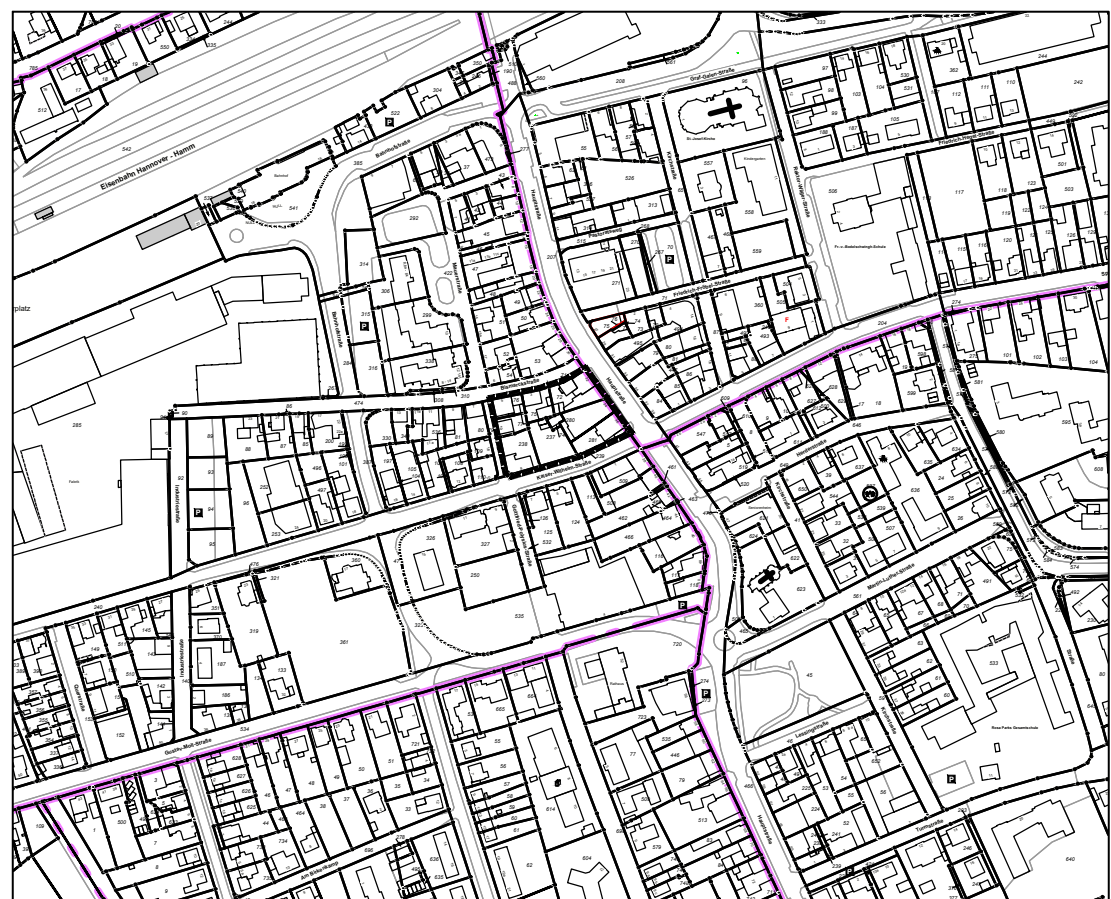
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom

Beckum, den

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab 1:5.000
Lizenz: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Bebauungsplan Nr. N20
"Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung

Verfahrensstand: Veröffentlichung

rechtsverbindlich seit:
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de