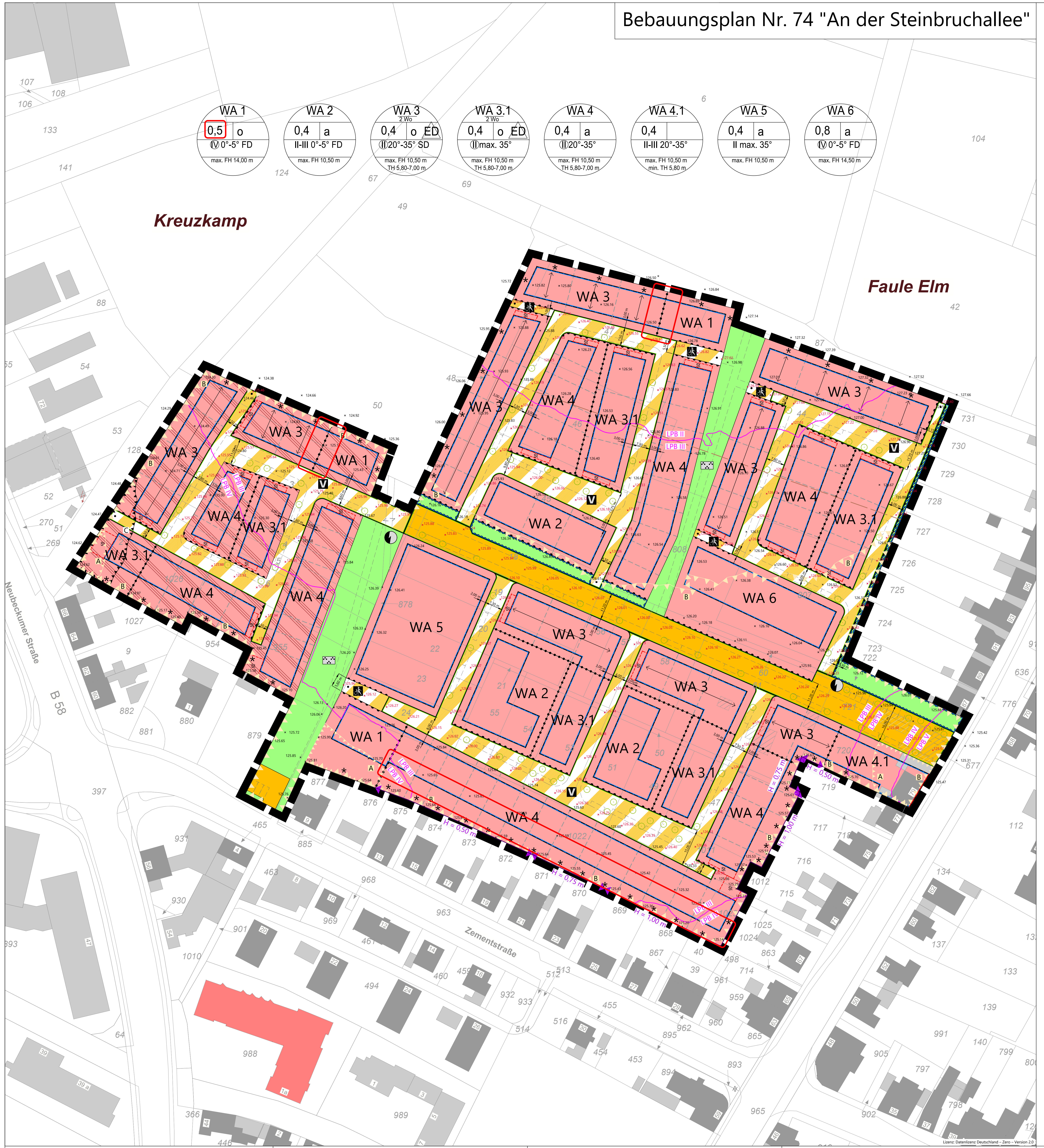
Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"



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
1	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
▨	Abbruch vorhandener Gebäude
243	Flurstücksnummer
× 125.99	Höhepunkt (vorhandene Geländehöhe über Normalhöhennull - NHN)

Festsetzung

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

🟥	Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6)

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

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

―	Baugrenze
―	Baulinie
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 2 Wo	Art der baulichen Nutzung Anzahl Wohneinheiten
0,4 | o ED	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Bauweise
Ⓘⓘ 20°-35° SD	Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung, Dachform
max. FH 10,50 m TH 5,80-7,00 m	Firsthöhe (ab Oberkante Straße Endausbau) Traufhöhe (ab Oberkante Straße Endausbau)

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

🟧	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
V	Verkehrsberuhigter Bereich
▨	Rad- und Gehweg
―	Straßenbegrenzungslinie
●●●●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung, sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)

◐	Trafostation

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

🟩	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 7 und § 9 Absatz 1 Nummer 15 und 16 BauGB)

🟩	Umgrenzung von Grünflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

15. Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 1 Absatz 4, § 16 Absatz 5 BauNVO)
St	Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB)
⟷	Hauptfirstrichtung
× 125.99	geplante Straßenbauhöhe über NHN
H = 1,00 m	Böschungskante (und ihre Höhe) an der Grundstücksgrenze (siehe textliche Festsetzung Nummer 2.)

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

LPB III LPB IV	Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung Nummer 10.1)
A	Einschränkungen für Außenwohnbereiche (Verkehrslärm, tags ≥ 62 dB(A), siehe textliche Festsetzung Nummer 10.4)
B	Einschränkungen für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume (Verkehrslärm, nachts ≥ 45 dB(A), siehe textliche Festsetzung Nummer 10.2)
C	Einschränkungen für schutzbedürftige Räume (Gewerbelärm, nachts ≥ 45 dB(A), siehe textliche Festsetung Nummer 10.3)
▨	Gebiete mit Abweichungen von den Vorgaben der Technischen Anleitung (TA Lärm) zum Schutz gegen Lärm (gemäß § 9 Absatz 23 a BauGB) In dem gekennzeichneten Gebiet werden Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß der TA Lärm von tags maximal 60 dB(A) und nachts maximal 45 dB(A) festgesetzt. Für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm dürfen die festgesetzten IRW tags um maximal 30 dB und nachts um maximal 20 dB überschritten werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

— —	Grenze der Bauzeitenbeschränkung / aufschiebenden Bedingung (siehe textliche Festsetzung Nummer 7.)

Nachrichtliche Darstellungen

- - -	geplante Grundstücksaufteilungen (nicht bindend)
╎	geplante Wegeverbindungen
⬚	geplante Stellplätze
⊙	geplante Begrünung der Verkehrsfläche
⟷ 6 m	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 in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 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.

Abweichend davon wird für das WA 1 eine GRZ mit dem Wert 0,5 und für das WA 6 eine GRZ mit dem Wert 0,8 festgesetzt.

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

Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen.

Maximale Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 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.

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 Außenwänden zurückgesetzt werden.

Böschungskante

Zu angrenzenden, tieferliegenden Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der Höhenunterschied an der maßgeblichen Grundstücksgrenze durch eine Stützwand (beispielsweise aus Betonelementen) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe auszugleichen. Sie ergibt sich aus der linearen Interpolation mit den beiden benachbarten, an der gemeinsamen Grenze in der Planzeichnung eingetragenen Bestands-Höhenangaben über NHN gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO.

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

Offene Bauweise

In WA 1, WA 3 und WA 3.1 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO.

Abweichende Bauweise

Im 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 Gebäudekante 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, WA 5 und WA 6 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 1/3 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. Ausnahmsweise sind im WA 5 Nebenanlagen bis zu maximal 25,00 Quadratmeter außerhalb der Vorgartenfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Eine rückwärtige 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 in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und offene 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 (nicht überdachte Stellplätze) sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den seitlichen Baugrenzen und dem benachbarten Grundstück zulässig, sofern dabei die hintere Baugrenze nicht überschritten wird. Abweichend davon sind im WA 1, WA 5 und WA 6 offene Stellplätze in begründeten Fällen ausnahmsweise auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist generell ein Mindestabstand von 0,50 Metern einzuhalten. Offene Stellplätze dürfen im Gegensatz zu überdachten Stellplätzen auch ohne Einhaltung des 5-Meter-Abstands zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden. Auf die textliche Festsetzung Nummer 8. wird verwiesen.

Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig.

Im WA 1, WA 2, WA 4.1 und WA 6 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.

Begrünung der Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250,00 Quadratmeter Verkehrsfläche ein kleinkroniger, 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. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB in Verbindung mit §§ 39 und 44 BNatSchG)

Bauzeitenbeschränkung: Feldschwirl, Kuckuck, Feldlerche

Zur Vermeidung einer Brutaufgabe nördlich des Plangebiets brütender Vogelarten Feldschwirl, Kuckuck (beziehungsweise dessen Wirtsvogel) und Feldlerche aufgrund störungsintensiver Bautätigkeiten sind diese nördlich der Grenze der Bauzeitenbeschränkung / aufschiebenden Bedingung gemäß Planzeichnung außerhalb der Brutperiode durchzuführen. Der betroffene Bauabschnitt beläuft sich auf einen Abstand bis 50,00 Metern von der Plangebietsgrenze bemessen, Bauarbeiten in diesem Bereich können innerhalb der Brutzeit stattfinden, wenn durch eine fachkundige Begleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Brut dieser Arten innerhalb des Störbereichs ausgeschlossen werden kann oder die anstehenden Bauarbeiten als nicht störend beurteilt werden können.

Brutzeiten Konfliktarten:
- Feldschwirl: Anfang Mai bis Mitte August
- Kuckuck: Ende April bis Anfang September
- Feldlerche: Anfang April bis Anfang August

Die Umsetzung des Rekultivierungsplans Bruch-Nord der Firma Dyckerhoff vor Baubeginn vorausgesetzt, ist die Eignung des betroffenen Bereichs als Brutplatz des Feldschwirls und Kuckucks beziehungsweise dessen Wirtsarten nicht mehr gegeben oder aber stark eingeschränkt. Nach Umsetzung des Rekultivierungsplans kann die weiterhin zu berücksichtigende Notwendigkeit der Bauzeitenbeschränkung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Bauzeitenbeschränkung: Fledermäuse

Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Fledermäusen während der Abbruch- und Rodungsarbeiten sind Bauzeitenbeschränkungen im Zusammenhang mit einer fachgutachterlichen Begleitung in Form einer ökologischen Baubegleitung vorzusehen.

Höhlenbäume mit Winterquartierseignung in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle

Die Entfernung der Höhlenbäume mit Winterquartierseignung hat vorzugsweise außerhalb sensibler Zeiträume (Winterruhe und Wochenstubennutzung), insbesondere Anfang April bis Ende April oder Mitte August bis Anfang November, zu erfolgen.

Unabhängig des tatsächlichen Rodungszeitraums sind die betroffenen Höhlenbäume vor Eingriff durch eine fachkundige Person auf Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Höhlenbäume mit Sommerquartierseignung in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle

Die Höhlenbäume mit ausschließlicher Eignung als Sommerquartier (Einzel-/Zwischenquartier, Wochenstube) sind vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe (Mitte November bis Ende März) sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen zu entfernen.

Erfolgt die Rodung außerhalb dieses Zeitraums, sind die Höhlen unmittelbar vor der Fällung fachgutachterlich auf Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Bauliche Objekte (Hütten, Schuppen) in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle

Hütten, Schuppen und weitere bauliche Objekte weisen ausschließlich eine Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) auf. Ein Abbruch ist vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe (Mitte November bis Ende März) sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen durchzuführen.

Ist ein Abbruch außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die baulichen Objekte unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Bei nicht ausreichender Einsicht von Strukturen mit Quartierseignung sind diese im Rahmen des Abbruchvorgangs durch eine fachkundige Person manuell zu entfernen oder mindestens im Beisein einer fachkundigen Person vorsichtig zu entfernen. Wird ein Besatz während des Abbruchvorgangs festgestellt, ist der Abbruch unverzüglich zu stoppen. Der Abbruchvorgang kann fortgeführt werden, sobald ein Besatz auszuschließen ist. Gegebenenfalls sind Tiere zu hältern. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Fledermäuse:

Ausgleichsmaßnahmen Baumquartiere

Zum Ausgleich des Verlustes von Strukturbäumen mit potenzieller Eignung als Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in dem Umfang umzusetzen, der zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich ist.

Hierzu sind entsprechend dem tatsächlich entfallenden Quartierpotenzial bis zu 30 Fledermaushöhlen mit Differenzierung zwischen Sommer- und Winterquartierseignung bereitzustellen und dauerhaft zu sichern.

Umsetzung der Maßnahmen auf Teilflächen folgender Grundstücke der Gemarkung Beckum:

- Flur 8	Flurstücke 597, 598, 599
- Flur 13	Flurstücke 158, 162
- Flur 17	Flurstücke 39, 41, 172, 173
- Flur 21	Flurstück 190

Die konkrete Anzahl richtet sich nach dem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nachgewiesenen tatsächlichen Verlust an Quartierstrukturen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Reduzierung gegenüber dem Höchstumfang ist zulässig, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Anbringen der Fledermaushöhlen sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in die Baumquartiere, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Ausgleichsmaßnahmen Gebäudequartiere

Zum Ausgleich des Verlustes potenzieller Gebäudequartiere für Fledermäuse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in dem Umfang umzusetzen, der zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich ist.

Hierzu sind entsprechend dem tatsächlich entfallenden Quartierpotenzial bis zu 60 Fledermausflachkästen beziehungsweise Äquivalente mit mindestens 15 Fledermausbrettern und maximal 30 Fledermausflachkästen (1 Fledermausbrett entspricht 2 Fledermausflachkästen) bereitzustellen und dauerhaft zu sichern.

Umsetzung der Maßnahmen an Gebäuden auf folgenden Grundstücken der Gemarkung Beckum:

- Flur 6	Flurstücke 78, 1026	Volkshochschule
- Flur 6	Flurstück 1971	Sekundarschule
- Flur 8	Flurstücke 858, 977, 816	Sonnenschule
- Flur 8	Flurstück 816	kV-Station "Pirolweg", evb

Die konkrete Anzahl richtet sich nach dem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nachgewiesenen tatsächlichen Verlust an Quartierstrukturen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Reduzierung gegenüber dem Höchstumfang ist zulässig, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Anbringen der Fledermausfachkästen/-bretter sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in die Gebäudequartiere, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Ökologische Baubegleitung

Für die Umsetzung der abbruchbegleitenden, artenschutzfachlichen Untersuchungen sowie für die Detailplanung der bereitzustellenden Ersatzquartiere ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.

Die genauen Standorte der Fledermaushöhlen und Fledermausflachkästen/-bretter sind im Rahmen der ÖBB zu bestimmen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Eine Reduzierung des verpflichtend bereitzustellenden Ausgleichsumfangs ist bei Ausschluss einer tatsächlichen Nutzung möglich. Die Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Feldlerche:

Einer auf die artspezifischen Standortanforderungen der Feldlerche angepassten Extensivwiese ist anzulegen und zu pflegn.

Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsfläche:
- Mindestgröße 1 Hektar
- Abstand von hochwachsenden Gehölz- und Vertikalstrukturen von ca. 75,00 bis 100,00 Metern
- Anlage mittels Einsaat und Verwendung von Regiosaatgut oder mittels Mahdgutübertragung, Kräuteranteil von minindestens 50 Prozent
- Verzicht auf jegliche Düngung, Pflanzenschutzmitteln, Pflegeumbruch und Nachsaat
- Pflege mittels Mahd (1-2 Mahdvorgängen pro Jahr, die Mahd ist zwischen dem 01. August und 28. Februar zulässig, Schröpfschnitt nach der Aussaat und mehrfache Mahd zur Aushagerung in den ersten drei Jahren sind möglich. Vorgaben des zulässigen Mahdzeitraums sind zu berücksichtigen, Abtransport des Mahdguts) oder Beweidung (Besatzdichte: 2 Großvieheinheiten (GVE) pro Hektar, Beweidung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum 01. August bis 28. Februar, gegebenenfalls Anpassung der Besatzdichte in Abhängigkeit zum Bewuchs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Die Ausgleichsfläche befindet sich nördlich der festgestellten Feldlerchenreviere auf einer Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 190. Die Stadt Beckum hat die Umsetzung und den Erhalt der Maßnahmenfläche rechtlich gesichert.

Aufschiebende Bedingung:

Die Errichtung baulicher Anlagen nördlich der Grenze der Bauzeitenbeschränkung / aufschiebenden Bedingung gemäß Planzeichnung ist erst zulässig, wenn die CEF-Maßnahme zugunsten der Feldlerche vollständig umgesetzt und wirksam hergestellt ist.

Hinweis:

Grundlage der Festsetzungen ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ der Stadt Beckum, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, 06.01.2026

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 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 und im WA 6 darf die befestigte Fläche ausnahmsweise bis zu 70 Prozent betragen.

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.

Als Vorgarten gilt der 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 3,00 Metern von der Straßenseite beziehungsweise bis zum errichteten Gebäude.

9. 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 (z. B. Terrassen, oberirdische Stellplätze) benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Bodenaufbau: Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 0,35 Meter.

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 hochstämmiger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

1. Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen - Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW - nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer et cetera) erfüllt werden. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen (§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB).

Für das Plangebiet gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
II	60 dB
III	65 dB
IV	70 dB
V	75 dB

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

2. Schutz der Nachtruhe (Verkehrslärm)

Für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume sind bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 db(A) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die hiervon begtroffenen Bereiche des Plangebietes sind in der Planzeichnung mit der schallschutztechnischen Kennzeichnung „B“ festgesetzt. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit enttsprechendem Nachweis über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.

3. Schutz der Nachtruhe (Gewerbelärm)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche mit der schallschutztechnischen Kennzeichnung „C“ sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Einbau von öffenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau nicht zulässig. Betroffen sind ausschließlich die Obergeschosse.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zulässig, sofern mit entsprechendem Nachweis sichergestellt werden kann, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl.503) eingehalten werden.

4. Schutz von Außenwohnbereichen

Innerhalb der im Bebauungsplan mit der schallschutztechnischen Kennzeichnung „A“ festgesetzten Bereiche mit Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A) durch Verkehr tags sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen in Terrassenlage sowie in den Obergeschossen (zum Beispiel Balkone) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von Wohnungen, wenn ein zusätzlicher Balkon oder eine Loggia auf der lärmabgewandten Seite vorhanden ist, auf dem beziehungsweise auf der der äquivalente Dauerschallpegel von 62 dB(A) eingehalten oder unterschritten wird.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis über die Einhaltung eines äquivalenten Dauerschallpegels ≤ 62 dB(A) tags zulässig.

Hinweis:

Grundlage der Festsetzungen ist das Schalltechnische Gutachten Nr. S0125 0034-2 zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ in Beckum, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Februar 2026.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dachneigung

In WA 1, WA 2 und WA 6 sind ausschließlich Flachdächer (FD) 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 und WA 4.1 ist eine Dachneigung von 20 Grad bis 35 Grad zulässig.

Dachüberstände

Dachüberstände dürfen maximal 0,30 Meter über die Gebäudeaußenwand hinausragen.

Dachdeckung

Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad sind mit nicht glänzenden und anthrazitfarbenen/ dunkelgrauen oder schwarzen Dachsteinen 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

Bauliche Einfriedungen / Zäune entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Flächen der Wasserwirtschaft und im Bereich der Vorgärten sind lediglich in blickdurchlässiger Form (zum Beispiel Maschendrahtzaun, Stabmattenzäune) und mit einer maximalen Höhe von 1,20 Metern zulässig. Die Festsetzung gilt auch in den im Plan mit ✱ gekennzeichneten Bereichen.

Zur Abgrenzung der Hausgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur in Kombination mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig (zum Beispiel Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Feldahorn).

Bauliche Einfriedungen von Kindertagesstätten sind mit einer maximalen Höhe von 1,60 Metern zulässig, sofern sie mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen kombiniert werden.

Abfallbehälter

Abstellanlagen für Abfallbehälter oder Fahrräder können auch in den Vorgärten platziert werden. In den Vorgartenbereichen sind Abfallbehälter mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.

Hausgruppen/Doppelhäuser

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

C EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Absatz 1a BauGB

Ausgleichsflächen

Als Ausgleich für die durch die festgesetzten baulichen Nutzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan insgesamt 19.200 ökologischen Werteinheiten (öW) aus dem kommunalen Ausgleichsflächenpool "Goldsteinbusch" (Gemarkung Beckum, Flur 143, Flurstücke 82, 89, 91, 92, 96, 104, 105, 108 und 109) zugeordnet.

D 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 Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Für Gehölzrodungen (insbesondere von Hecken und Bäumen außerhalb gärtnerisch genutzter Flächen) außerhalb des zulässigen Zeitraumes ist neben der artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Abstimmung hat zu erfolgen.

Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

Bereitstellung von Fledermauskästen

Zur Aufwertung der ökologischen Funktion wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes empfohlen, an privaten Gebäuden geeignete Maßnahmen zur Schaffung von Fledermaushabitaten (zum Beispiel Fledermauskästen, Fledermaussteine) vorzusehen.

Umwelt- und tierfreundliche Außenbeleuchtung

Dem aktuellen Stand der Technik entsprechend wird empfohlen, ausschließlich Leuchtmittel zu wählen, die eine geringe Anziehung auf Insekten haben und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden (geringer Blaulichtanteil (Lichtspektrum 570 - 630 Nanometer), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin et cetera).

Schutz vor Vogelschlag

Zur Minderung des Kollisionsrisikos sind Glasfassaden so zu gestalten, dass Spiegelungen des Himmels oder der naturnahen Umgebung sowie Durchblicke auf naturnahe Bereiche vermieden werden. Großflächige Glasfassaden sind möglichst zu vermeiden. Bei Verwendung größerer Glasflächen wird empfohlen, vogelschlagmindernde Materialien, konstruktive Maßnahmen oder geeignete Markierungen einzusetzen.

Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen

Die Nutzung beziehungsweise das Sammeln des Niederschlagwassers 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 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.

Altablagerungen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen beziehungsweise Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten.

Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen et cetera erzielt, sind diese gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt und dem Umweltamt des Kreises Warendorf anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen oder ähnliches festgestellt, die gegebenenfalls auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.

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.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme et cetera)) entdeckt werden.

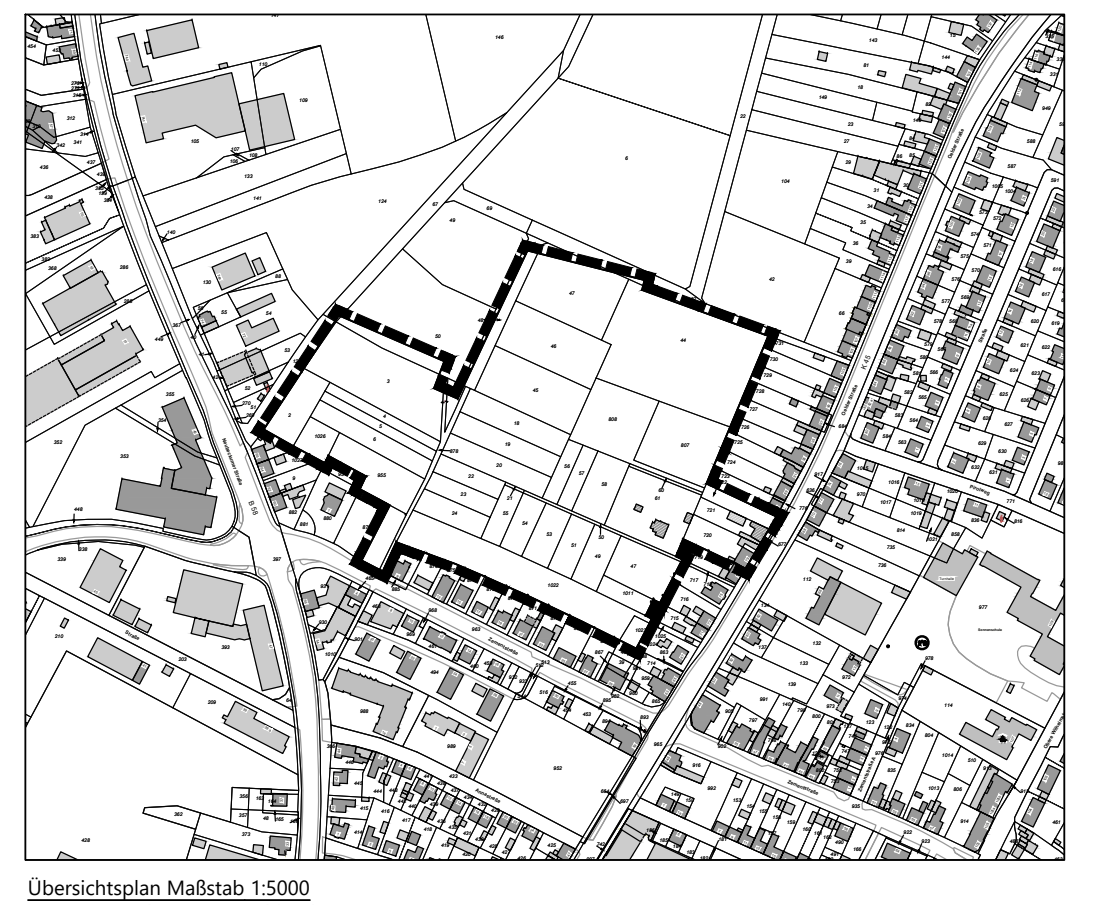
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Erschließungsmaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig zu informieren, damit gegebenenfalls baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. Zudem ist die Entdeckung gemäß § 16 Absatz 2 DSchG NRW bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

E 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. 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.
6. 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.
7. Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.2022, in der zuletzt geänderten Fassung.
8. Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LbodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.05.2000, in der zuletzt geänderten Fassung.
9. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013, in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab 1:5000
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Bebauungsplan Nr. 74
"An der Steinbruchallee"

Verfahrensstand: Entwurf
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

rechtsverbindlich seit: ....
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 2 Absatz 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 Absatz 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 30.06.2025 öffentlich bekannt gemacht worden.
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 07.07.2025 bis 10.08.2025 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 03.03.2026 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

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

Beckum, den ....

....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am 06.03.2026 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am .... ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 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 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der erneute 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 gemäß § 3 Absatz 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 .... 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. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 10 Absatz 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