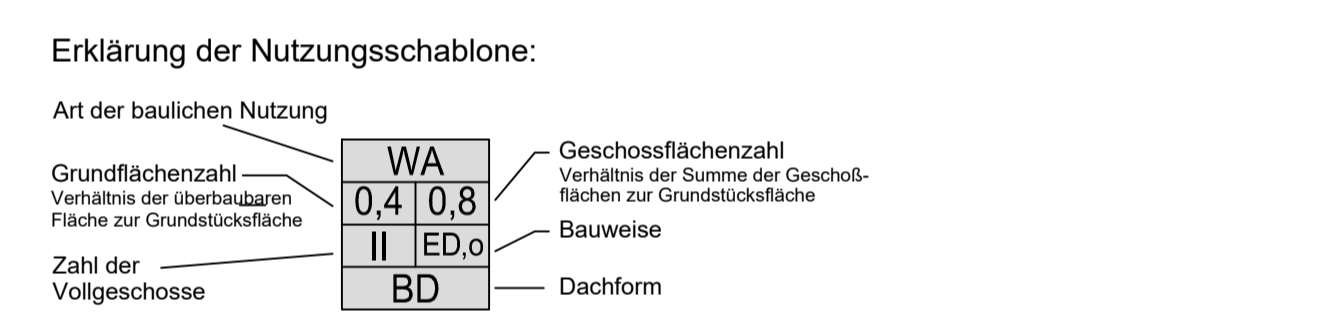


- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) - Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - ED Einzel- und Doppelhäuser
 - o offene Bauweise
 - BD beliebige Dachform
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Blockheizkraftwerk
 - Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger



Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 01.07.2020
Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Katasterstand: Dezember 2018

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 15.11.2018 aufgestellt worden.

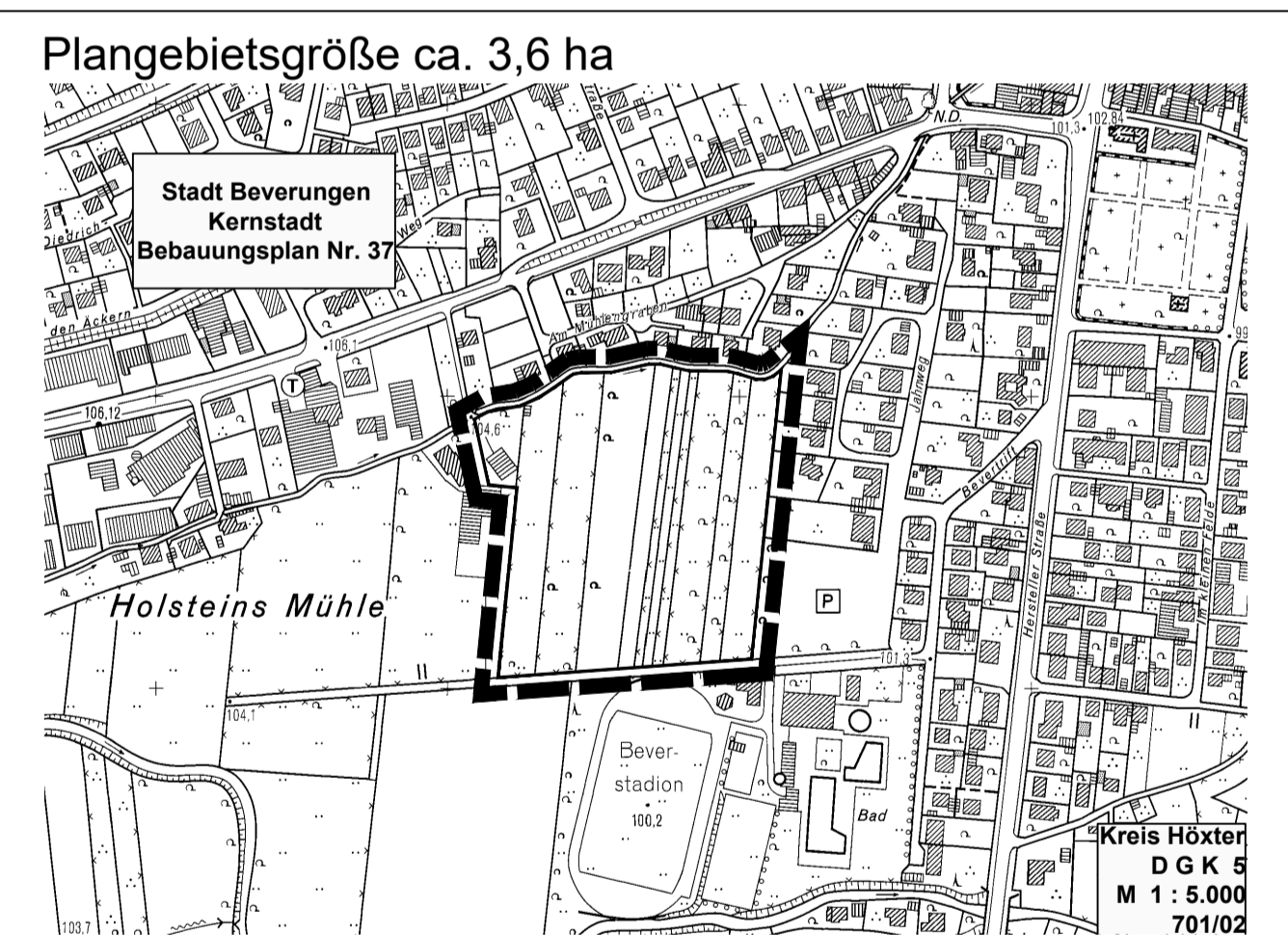
Beverungen, den

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Beverungen, den

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Beverungen am als Satzung beschlossen worden.
Beverungen, den

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am ortsbekannt gemacht worden.
Beverungen, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.
Höxter, den Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen
Der Landrat Im Auftrag:



Textliche Festsetzungen:
gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

- Festgesetzt werden **Allgemeine Wohngebiete (WA II und WA III)** i.S. von § 4 BauNVO.
Zur Art der baulichen Nutzung für die einzelnen Bereiche wird gem. § 1 Abs. 6, I, V. m. § 4 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude;
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und

nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbetriebe und
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäuseselle (Hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt im WA II 8,50 m und im WA III 11,50 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

- Im Geltungsbereich sind im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Im WA II sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen und im WA III max. 6 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen, Garagen und Carports

- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschranke, Trafos sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m² umbauten Raum pro Baugrundstück.
- Garagen und Carports sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Minimierungsmaßnahmen

- Als Minimierungsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Ziffn. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:

- Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dabei ist auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen, außerhalb der Wege, zu verzichten.
- Auf Baugrundstücken ist für jede angelegten 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbau oder ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Artenschutz

- Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung sind zum Schutz der potenziell im Gebiet bestehenden Vogelarten während deren Fortpflanzungszeit (01.05. - 31.07.) nicht möglich, sofern diese nicht bereits vor dem 01.05. begonnen wurden. Bereits begonnene Arbeiten können während der Fortpflanzungszeit weitergeführt werden, wenn sie nicht für mehr als 3 Tage im Folge unterbrochen werden. Ansonsten muss durch avifaunistisches Fachpersonal ein Negativnachweis erbracht werden, der den erneuten Baubeginn ermöglicht.

Hinweise:

- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstrassen, Fußwege u.a. soll bei Bedarf einem seitens der Stadt Beverungen später aufzustellenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch mit den jeweiligen Anliegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beverungen oder dem LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) anzuzeigen und die Entdeckungssätze 3 Werttage im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitionseinzelstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.
- Nach § 34 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG NW) ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, freizuhalten. Gem. § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist im Gewässerrandstreifen die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen und die nicht nur zeitweise Abiegung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.
- Gehölzfällungen, -rodungen oder -entfernungen i.S.d. § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 sind ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 29.02. des Folgejahres möglich.
- Das bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung festgestellte Defizit von -109,874 Punkten wird über das Ökokoonto der Stadt Beverungen ausgeglichen. Somit erfolgt der Ausgleich als sonstige geeignete Maßnahme zu Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 2. Alternative BauGB.
- Die Flächen im Geltungsbereich liegen in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Beverungen-Kernstadt. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- Art der Abmarkung nicht bekannt
- geplante Eigentumsgrenze
- unverändlich
- Höhenlinie
- Höhenpunkt

vorhandene Gebäude

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Gewerbe oder Öffentliche Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt
- In seiner Lage nur ungefähr bekanntes Gebäude

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/62/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)

KREIS HÖXTER

STADT BEVERUNGEN
Ortschaft Beverungen
Gemarkung Beverungen Flur 21

Bebauungsplan Nr. 37
„Am Dreckwege“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung M 1 : 1.000