

**Taxiliche Festsetzungen**  
(§ 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW)

**Art der baulichen Nutzung**

Festgesetzt wird ein Dorfgebiet i.S. von § 5 BauNVO, das in die Bereiche MD, MDe 1 und MDe 2 gegliedert wird.

- In dem Dorfgebiet mit der Bezeichnung MD sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohn- und Wohngebäude,
  - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
  - sonstige Wohngebäude,
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- Nicht zugelassen sind hier gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO Vergnügungstätten i.S. von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.
- In dem eingeschränkten Dorfgebiet mit der Bezeichnung MDe 1 sind die folgenden Nutzungen zulässig:
  - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse einschl. dazugehöriger Wohngebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschl. dazugehöriger Wohngebäude,
  - sonstige Gewerbebetriebe.
- Alle anderen im Katalog des § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind hier gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Nicht zugelassen sind hier gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO Vergnügungstätten i.S. von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.
- In dem eingeschränkten Dorfgebiet mit der Bezeichnung MDe 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
  - sonstige Wohngebäude.
- Alle anderen im Katalog des § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind hier gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- Nicht zugelassen sind hier gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO Vergnügungstätten i.S. von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.

**Maß der baulichen Nutzung**

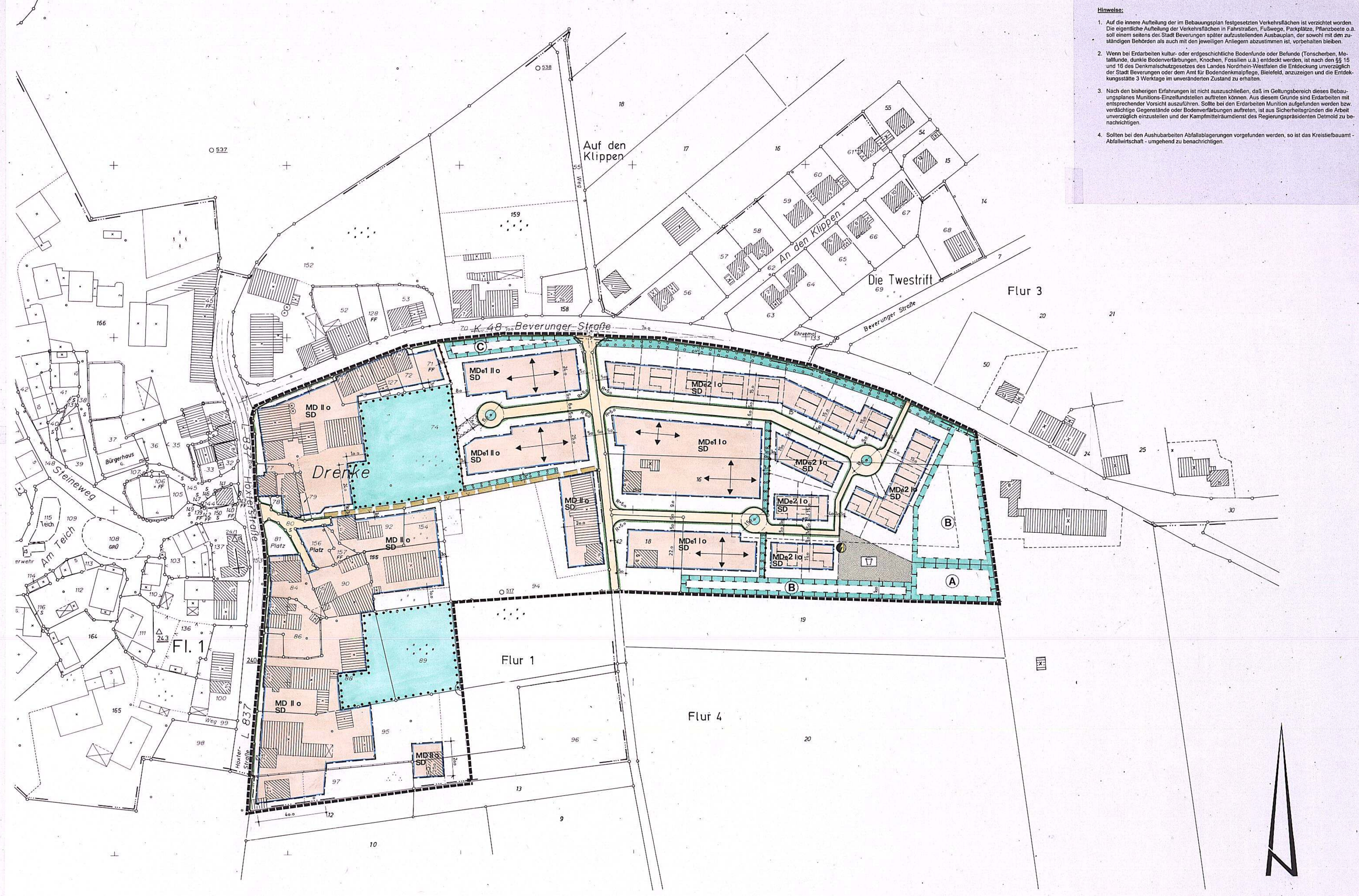
- Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Wändehöhen, gemessen vom Schnittpunkt der unteren Sparrenkante mit dem Schnittpunkt der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite mit der Geländeoberfläche im nächsttieferen Mittel. Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt, im übrigen die natürliche Geländeoberfläche.
- Die in den Dorfgebieten mit der Bezeichnung MD II o und MDe 1 II o ist die Dachneigung abhängig von der Zahl der Vollgeschosse. Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 37° bis 45° zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 32° bis 38° einzuhalten.
- Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden und Dachflächenfenstern auch Fenster in Dachaufbauten, die möglichst als einzelne Schiepp- oder Stängelbauweise zu errichten sind, zulässig. Die Dachaufbauten dürfen je Dachfläche eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Giebel vom Organg beträgt 2 m.
- Die Vorgärten aller Baugrundstücke dürfen nur durch max. 0,7 m hohe Vorrichtungen, wie lebende Hecken mit nicht scharfen Drahtzäunen, mit Rankpflanzen bewachsene Naturstein- oder Ziegelmauern oder durch Hecke eingegrenzt werden.
- In den überbaubaren Flächen sind unveränderte Gebäudeumrisse dargestellt. Die darin eingezeichneten Firsthöhen (Stellung der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) sind verbindlich.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektro- und Fernmeldeverteilerschleifen sowie Trafostationen.

**Minimierungsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft**

- Als Minimierungsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:
  - Auf den öffentlichen und privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten.
  - Die nicht überbaubaren und die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - Baugrundstücke mit der Größe von mind. 800 m<sup>2</sup> sind für jede angefangenen 200 m<sup>2</sup> absolute und versiegelte Fläche mit einem einheimischen Laubbäum oder einem hochstämmigen Obstbaum zu bepflanzen.
  - In die Wendehammer eingezeichnete Bäume sind bindend. Hier sind hochstämmige, einheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.

**Ausgleichsmaßnahmen und ihre Zuordnung i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB**

- Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden den durch den Bau der öffentlichen Planstraße betroffenen Grundstücksbereichen und den damit bewirkten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet und gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB festgesetzt:
  - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung (O) werden Streuschuttbäume mit hochstämmigen Obstbäumen (Apfel, Birne, Zwetsche, Kirsche u.ä., Sorten entsprechend dem Streuschuttbäumeprogramm NRW, ein Baum pro 75 m<sup>2</sup> zu beplantende Fläche) angelegt und sind auf Dauer zu erhalten. Als Unterkultur ist extensiv zu bewirtschaftendes Grünland vorzusehen.
- Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bobauung und Vorsiegelung erfolgen, zugeordnet und gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 a BauGB festgesetzt:
  - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft mit der Kennzeichnung (B) ist gem. Ziff. 11 a dieser textlichen Festsetzung zu verfahren.
  - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft mit der Kennzeichnung (C) ist als extensive Grünfläche zu nutzen. Diese darf nicht gestüht und auch nicht umgestrichen werden.
  - Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Geländestreifen sind mit einer mehrreihigen Strauch- und Baumbeplantzung aus mind. 5 verschiedenen heimischen Laubböhlzern - ein Strauch pro 2 m<sup>2</sup> und ein hochstämmiger Baum pro 75 m<sup>2</sup> zu beplantende Fläche - zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.



- Hinweise:**
- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege, Parkplätze, Planzbeete o.ä. soll einem später der Stadt Beverungen aufzustellenden Ausbauplan, der sowohl mit dem 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 Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
  - Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munition-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde 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 Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Detmold zu benachrichtigen.
  - Sollten bei den Aushubarbeiten Abfallablagern vorgefunden werden, so ist das Kreisbauamt - Abfallwirtschaft - umgehend zu benachrichtigen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
MDa1 o Dorfgebiet	1	0,6	0,8
MDe1 o Dorfgebiet	1	0,4	0,5
MDa1 II o Dorfgebiet	2	0,8	1,2
MDe1 II o Dorfgebiet	2	0,8	1,2

Linien und Flächen	
	Planzeichengrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Elektrizität
	öffentliche Grünfläche
	Kinderspielfeld
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Beverungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
	Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

ERLÄUTERUNGEN	
	Gemeindegrenzen
	Gemarkungsgrenzen
	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
	Gepflanzte Eigentumsgrenzen unverbindlich
	Höhenlinie
	Höhenpunkt
	Boschungen
	Straßenachse
	Sonst. Messungslinie
	Regenwasser
	Mischwasser
	Schmutzwasserkanal
	Kanalschacht
	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
	Sichtdreiecke Von der Bebauung freizuhalten Flächen
	Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70m bis 2,50m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.
	z.B. (B) Flächenbezeichnung (s. textl. Festst.)

AUFHEBUNGEN	
Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft.	

**KREIS HÖXTER**  
**STADT BEVERUNGEN**  
 Ortschaft Drenke  
 Gemarkung Drenke  
**Bebauungsplan Nr. 1**  
 Flur 1u.4  
 M 1:1000  
 3. Ausfertigung

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3106).  
 BauNVO vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).  
 Planzonenordnung 1996 (PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
 § 5 des Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NW - BauNVO) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, ber. 982).

**Kartengrundlage:** Vergrößerung RK 2027 u. 2227  
 RK 2127 9

Größe des Plangebietes 7,02 ha  
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung.  
 Entwurfsbearbeitung: Katasterstand: September 1998  
 Kreis Höxter  
 Planungsausschuss  
 Der Landrat  
 Höxter, den 25.01.1999 I.A. *Sampel*

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt. Soweit keine Maße eingetragen sind, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.  
 Kreis Höxter  
 Katasteramt  
 Der Landrat  
 Höxter, den 26.01.1998 I.A. *Kühnig*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses / Rates der Stadt Beverungen vom 14.11.1995/ 21.05.1997/ 16.12.1998 aufgestellt worden.  
 Kreis Höxter  
 Katasteramt  
 Der Landrat  
 Höxter, den 29.01.1999 I.A. *Mischeweger (Bürgermeister)*

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.1999 öffentlich ausgestellt.  
 Kreis Höxter  
 Katasteramt  
 Der Landrat  
 Höxter, den 12.03.1999 I.A. *Winkel (Radialrichter)*

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 03.03.1999 als Satzung beschlossen worden.  
 Kreis Höxter  
 Katasteramt  
 Der Landrat  
 Höxter, den 01.02.1999 I.A. *Mischeweger (Bürgermeister)*