



- Fortsetzung der "Textlichen Festsetzungen"
- In dem WA II o-Gebiet ist nur eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise als Einzelhäuser zulässig. Die Hauptgebäude dürfen nur mit Satteldächern, deren Neigungen 48° bis 53° betragen, errichtet werden. Die Drempelebenen dürfen 0,6 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden nur liegende Dachfenster zulässig. Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.
 - In den überbaubaren Flächen sind unverbindliche Gebäudeeinrisse gestattet. Die darin eingeschlossenen Flächstrichtungen (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) sind verbindlich.
 - In allen Baugruben sind Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, überdachte Stellplätze und Garagen auf nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon Freizeitanlagen, Pergolen, Gartengerätehäuser, Elektrogeräte- und Fernmeldevorteilsschränke sowie Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB).
 - Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudekante i. M. über Geländeoberfläche abzumessen sind.
 - Bei der Herstellung der Verkehrsflächen werden sich aufgrund der vorliegenden Neigung des Geländes Höhenunterschiede zwischen den Verkehrsflächen und den Vorgartenflächen nicht immer vermeiden lassen. Diese Höhenunterschiede werden beim Straßenbau als Böschung im Steigungsverhältnis 1 : 2,5 (Höhe zur Länge) in den den Verkehrsflächen angrenzenden privaten Gartenflächen (Vorgärten) angelegt und sind seitens der Anlieger zu dulden.
 - Die Vergärten aller Baugrubenteile dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht zulässige Durchlässe verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden. Wenn jedoch die Höhenunterschiede zwischen den Verkehrsflächen und den Vorgartenflächen so groß sind, daß die Böschungen an dieser Stelle als 1 : 2,5 werden, dürfen die Vorgärten auch durch Stützmauern eingefriedigt werden, deren max. Höhen 0,5 m betragen dürfen.
 - Um die durch den Bau der Wohn- und Erschließungsstraßen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen zu können, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20, 25 a und b BauGB festgesetzt, daß auf den im Teil "B" des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen sind:
 - Die Gebüschkomplexe und Einzelgehölze innerhalb der Teilfläche, die mit einem Bindungsgebot festgesetzt wurden, sind auf Dauer zu erhalten und durch zweifache Strauch- und Baumpflanzungen auf dem mit Pflanzgebot festgesetzten Geländeumfang am Nord- und Südrand der nördlich gelegenen Teilfläche am West-, Süd- und Ost- und am südlichen Teilfläche ergänzt wird. Die v.g. Gehölzstreifen müssen aus mind. 5 verschiedenen heimischen Laubbäumen - 1 Strauch pro 2,5 m² und 1 hochstämmiger Baum pro 100 m² zu beplantende Fläche - bestehen und sind auf Dauer zu erhalten. (Als Bäume/Heister können hier Stieleiche, Eiche, Hainbuche und Eberesche und als Sträucher Feldahorn, Esche, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schneeball, Hartriegel, schwarzer Holunder, Hundsrösche, Weißdorn und Hainbuche gepflanzt werden.) Die v.g. Maßnahmen werden als Sommerersatzmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz den im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geplanten öffentlichen Eingriffen in Natur und Landschaft - Bau der Wohn- und Erschließungsstraßen und der damit verbundenen Veranlagung der Landschaft - zugeordnet. Sie sind in den 3 folgenden Planperioden nach Fertigstellung der Bauarbeiten durchzuführen.
 - Um die durch den Bau der Wohn- und Erschließungsstraßen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft mindern zu können, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzt, daß in allen Straßen kleinkronige Laubbäume wie Eberesche, Kugelohorn oder Kugelbirne in einem Mindestabstand von 30 m wechselseitig anzupflanzen sind.
 - Als Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bewandlung und Veranlagung auf den künftigen privaten Grundstücken erfolgen, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 a und b BauGB festgesetzt, daß:
 - die mit einem Bindungsgebot festgesetzten Obstbäume zu erhalten und bei natürlicher Abgang auch nachgepflanzt werden;
 - auf den Baugrundstücken, auf denen keine Obstbäume mit einem Bindungsgebot festgesetzt sind, sowohl im Vorgartenbereich als auch im rückwärtigen Gartengebiet jeweils ein hochstämmiger Obst- oder sonstiger Laubbau zu pflanzen ist;
 - auf den Baugrundstücken, die nicht überbauten Grundstückeflächen mit Ausnahmen der Flächen für Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind;
 - die v.g. Zufahrten, Abstellplätze und Wege mit wasserdrughaltigen Materialien gebaut werden und
 - die im nordwestlichen Teil "B" des räumlichen Geltungsbereiches gelegene Ackerfläche als Grün- bzw. Weidfläche angelegt und als solche dauernd erhalten wird.
 - Die v.g. Grün- bzw. Weidfläche sowie die südlich gelegene Grün- und Weidfläche dürfen nicht gedüngt und auch nicht umgebrochen werden. Sie sind extensiv zu bewirtschaften. Sollte eine Beweidung nicht möglich sein, sind die Flächen mind. einmal im Jahr - und zwar jeweils nach dem 15.09. - zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die v.g. Maßnahmen werden als Sommerersatzmaßnahmen gem. § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz den im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geplanten privaten Eingriffen in Natur und Landschaft - private Bewandlung, Veranlagung u. a. - zugeordnet. Sie sind in den 3 folgenden Planperioden nach der Errichtung der Hälfte der festgesetzten privaten Bebauung durchzuführen.

- Hinweise
- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist zu achten. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege o.ä. soll den seitens der Stadt aufgestellten Ausbauplänen, die sowohl mit den zuständigen Behörden, wie Straßenverkehrsamt, Kreispolizei, Feuerwehr o.ä., als auch mit den jeweiligen Anliegern abzustimmen sind, vorbehalten bleiben.
 - Bei der im räumlichen Geltungsbereich dieses Planes festgesetzten 3 m breiten Verkehrsfläche im Nordwesten des Teiles "A" handelt es sich um einen Fußweg, der nach seiner Fertigstellung durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie Stufen, Halbschranken o.ä., für den durchfahrenden Verkehr gesperrt wird.
 - Bei einer Dachmontage von Parabolantennen dürfen die Off-Set-Spiegel der Antennen, die in der Farbe der Dachdeckung zu streichen sind, höhenmäßig die Firstlinie der Hauptgebäude nicht überschreiten.

- Fortsetzung der Hinweise
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt, Beverungen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungssituation 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 - Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munition-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten mit entsprechendem Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden oder sollten außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu benachrichtigen.

mit Auflagen genehmigt

Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 - 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau-land (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Ziff. 3 - 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- In den WA I o-Gebieten ist nur eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Die Hauptgebäude dürfen nur mit Sattel- oder Krüppelwäldchern, deren Neigungen 32° bis 38° betragen, errichtet werden. Die Drempelebenen dürfen 0,6 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden auch Fenster in Dachaufbauten, die möglichst als einzelne Ständerbänke zu errichten sind, zulässig. Die Dachaufbauten dürfen je Dachseite eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gauben vom Organg beträgt 3,00 m.
- In den WA I o-Gebieten ist nur eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise als Einzelhäuser zulässig. Bedingt durch die Hanglage dieser Baugrubenteile können die Wohngebäude zur Talsohle (Erschließungsstraße) mit einem zusätzlichen Sockelgeschoss errichtet werden. Die Sockelgeschosse dürfen jedoch nicht als Vollgeschosse i. S. v. § 2 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) ausgeführt werden, d. h. die Sockelgeschosse dürfen max. 1,60 m i. M. über Geländeoberfläche hinausragen. Die Hauptgebäude dürfen nur mit Sattel- oder Krüppelwäldchern, deren Neigungen 32° bis 38° betragen, errichtet werden. Die Drempelebenen dürfen 0,6 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden auch Fenster in Dachaufbauten, die möglichst als einzelne Ständerbänke zu errichten sind, zulässig. Die Dachaufbauten dürfen je Dachseite eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gauben vom Organg beträgt 3,00 m.
- In den WA I o-Gebieten ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise als Einzelhäuser zulässig. Bedingt durch die Hanglage dieser Baugrubenteile können die Wohngebäude zur Talsohle mit einem zusätzlichen Sockelgeschoss errichtet werden. Die Sockelgeschosse dürfen jedoch nicht als Vollgeschosse i. S. v. § 2 Abs. 5 BauO NW ausgeführt werden, d. h. die Sockelgeschosse dürfen max. 1,60 m i. M. über Geländeoberfläche hinausragen. Die Hauptgebäude dürfen nur mit Sattel- oder Krüppelwäldchern, deren Neigungen 32° bis 38° betragen, errichtet werden. Die Drempelebenen dürfen 0,6 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden auch Fenster in Dachaufbauten, die möglichst als einzelne Ständerbänke zu errichten sind, zulässig. Die Dachaufbauten dürfen je Dachseite eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gauben vom Organg beträgt 3,00 m.

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung															
Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse im Hochgeschossgesamt	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise		Hauptgebäude		Nebengebäude		Dachform	Dachstuhl	Dachstuhldeckung	Einfriedigung	Anlagen	Firststellung u. Dachform
						offen	geschlossen	Höhe*	max.	max.	Dachneigung						
WA I o	1	0,4	0,6	-	offen	3,5	3,5	0,6	32-38°	0-38°	-	-	-	-	-	-	Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firststrichtung
WA I o	1	0,4	0,6	-	offen	6,0	3,5	0,6	32-38°	0-38°	-	-	-	-	-	-	Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firststrichtung
WA II o	2	0,4	0,8	-	offen	6,5	3,5	0,2	48-53°	0-53°	-	-	-	-	-	-	Garage, unverbindliche Baukörperangabe

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-----	Plangebietsgrenze	□	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-----	Straßenbegrenzungslinie	□	Fläche für die Landwirtschaft
-----	Baugrenze	□	Fläche für die Landwirtschaft
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	□	Fläche für die Landwirtschaft

Linien und Flächen

□	Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
□	Flächenhafte Strauch- und Baumpflanzung
□	Bindungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
□	Flächenhafte Strauch- und Baumpflanzung
□	Baum
□	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ERLÄUTERUNGEN

□	Gemeindegrenzen
□	Gemarkungsgrenzen
□	Flurabgrenzungen m. Grenzpunkt
□	Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
□	Höhennote
□	Höhenpunkt
□	Böschung
□	Straßenachse
□	Sonst. Messungslinie
□	Regenwasser
□	Mischwasser
□	Schmutzwasserkanal
□	Kanalschicht
□	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen

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 Haarbrück
Gemarkung Haarbrück Flur 2,3,4
Bebauungsplan Nr. 2
M 1:1000 3. Ausfertigung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Größe des Plangebietes: 4,8109 ha

Entwurfsplan: Kreis Höxter, Planungssamt Der Landrat, Höxter, den 26.04.1996

Kreis Höxter, Katasteramt Der Landrat, Höxter, den 02.04.1996

Kreis Höxter, Katasteramt Der Landrat, Höxter, den 29.04.1996

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB i. d. F. v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.05.1993 aufgestellt worden

Bereitgestellt von 12.12.1986

Bereitgestellt von 31.01.1987

Bereitgestellt von 05.06.1997

Detmold, den 2.8.1997

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 30.12.1986 bis 31.01.1987 öffentlich ausgestellt.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 25.03.1997 als Sitzung beschlossen worden

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 3.8.1997 angezogen

Siehe Verfüzung der Bezirksregierung vom 2.8.1997 Az. 88.21.17-402/H.2

Detmold, den 2.8.1997

Im Auftrage: gez. Frischmeyer Bürgermeister

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 1. Okt. 1997 ortsbekannt gemacht worden.

Beverungen, den 24. SEP. 1997

gez. Frischmeyer Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 26. APR. 1996 wird bescheinigt

Höxter, den 20. MAI 1997

Kreis Höxter, Planungssamt Der Landrat

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 5 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324), § 8 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.04.1984 (GV. Nr. 5, 409, bez. 323), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.1989 (GV. Nr. 5, 432) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau-land (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

KARTENGRUNDLAGE: Katasterkarte