

Hinweise:

- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 Baugesetzbuch sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten bei den Grundstücken längs der Landesstraße 837 nicht die Abbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 - 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW), sondern § 25 Abs. 5 StrWG NW.
- Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen hat nur hinweisenden Charakter. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege, Parkplätze, Pflanzbeete o.ä. soll einem seitens der Stadt Beverungen später aufzustellenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch den jeweiligen Anliegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Befunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach § 15 u. 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 räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitionseinzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampf-mittelräumdienst des Regierungspräsidenten Detmold zu benachrichtigen.



- Textliche Festsetzungen**
§ 9 Baugesetzbuch, § 81 Landesbauordnung NW
- Gen. § 1 Abs. 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (8201, I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (8201, I S. 466), wird festgesetzt, daß in den Dorfgebieten (MD I o-Gebieten) im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes:
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, sofern in denen keine Massenerhaltung und/oder keine Güllewirtschaft betrieben wird und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude;
 - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;
 - Sonstige Wohngebäude;
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens und
 - Gartenbaubetriebe
 zulässig sind. Nicht zulässig sind hier dagegen:
 - Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Massenerhaltung und/oder Güllewirtschaft;
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse;
 - Sonstige Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - Tankstellen und
 - Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
 - In den MD I o-Gebieten ist eine eingeschossige Bebauung (Hauptgebäude) in offener Bauweise mit 32° bis 35° geneigten Dächern und mit maximal 0,60 m hohen Dächern sowie Dachaufbauten (Gauben), die insgesamt je Dachseite eine max. Breite von 0,5 m der Dachlänge und einen Mindestabstand der Gaube von Ortsgang von 3,00 m haben, zulässig.
 - Die in der Zeichenerklärung dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäuseite über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
 - In den einzelnen Baugebieten sind Firstrichtungen anzugeben. Diese Firstrichtungen (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch) sind ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.
 - In allen Baugebieten sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, überdachte Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon überdachte Freisitze, Pergolen, Elektricitäts- und Fernwärmeverteilerschränke, Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauG).
 - Die Vorgärten dürfen nur durch 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden. Alle übrigen Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gelände nicht überschreiten.
 - Zur Vermeidung unerwünschter Zu- und Ausfahrten zur Landesstraße 837 wird für die Grundstücke entlang der freien Strecke der Landesstraße 837 gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauN ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Vor einer Bebauung der Grundstücke an der Landesstraße 837 sind diese zu der Landesstraße hin tür- und torlos durch max. 1,20 m hohe Drahtzäune einzufriedigen. Diese Drahtzäune sind unter Beachtung sonstiger Festsetzungen mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
 - Zur Minderung der von der Landesstraße 837 ausgehenden Geräuschmissionen ist auf den Grundstücken längs der Landesstraße eine Fläche festgesetzt worden, auf der eine Vorkörner (Lärmschutzwand) oder (und) Lärmschutzwand zu errichten ist, dessen Höhe im Bebauungsplan festgesetzt ist.
 - Bei allen Wohngebäuden entlang der Landesstraße 837 ist für die Umfassungs- wände und Fenster oberhalb des Erdgeschosses und Dachflächen, die zu der v.g. Landesstraße ausgerichtet sind, ein Mindestschalldämmmaß von 35 dB einzuhalten. Für die zur L 837 ausgerichteten Schlaf- und Kinderzimmern in den Dachgeschossen sind Belüftungseinrichtungen vorzusehen.
 - Als Ausgleich für die mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. von § 4 Landschafts-gesetz NW, aber auch an das Baugebiet harmonisch in die Landschaft ein-zuzuliefern, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 a Baugesetzbuch fest-gesetzt, daß:
 - Je Baugrundstück im Vorgartenbereich mindestens ein einheitsreicher Standortgerechter hochstämmiger Laubbau oder Obstbaum angepflanzt wird;
 - Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind und
 - Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Geländestreifen der Grundstücke an Nordwest- und Nordostrand des räumlichen Geltungs-bereiches zur freien Landschaft hin sowie auf den Grundstückstreifen, auf den zur Minderung der von der Landesstraße 837 ausgehenden Geräuschmissionen eine entsprechende Vorkörner zu errichten ist, jeweils eine Pflanzung aus mind. 5 verschiedenen heimischen Laubgehölzen - 1 Strauch pro 1 qm und 1 Baum pro 5 qm zu bepflan-zende Fläche - durchgeführt und auf Dauer erhalten wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Linien und Flächen		Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB		Verkehrsflächen	
-----	Plangebietsgrenze	-----	Flächennhafte Strauch- u. Baumbepl.	-----	Verkehrsflächen
-----	Strassenbegrenzungslinie	○	Baum	-----	Verkehrsflächen
-----	Baugrenze	○	Flächen für Vorkörner zur Min-derng von Immissionen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	-----	Verkehrsflächen
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	*	Mindest Höhe der Vorkörner über Normal-Null	-----	Verkehrsflächen
□	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	□	Sichtdreiecke Von der Bebauung freizu-haltende Flächen	-----	Verkehrsflächen
□	Flächen für Ver- und Entsorgungs-anlagen	□	Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grund-stücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten, Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.	-----	Verkehrsflächen
□	Trafo-Station	□		-----	Verkehrsflächen

ERLÄUTERUNGEN

-----	Gemeindegrenzen
-----	Gemarkungsgrenzen
-----	Flurgrenzen
-----	Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
-----	Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
-----	Höhenlinie
-----	Höhenpunkt
-----	Böschungen
-----	Strassennachse
-----	Sonst. Messungslinie
-----	Regenwasser Mischwasser
-----	Schmutzwasserkanal
-----	*Kanalschacht
□	Vorhandene Gebäude und Geschosszahl
□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen

AUFHEBUNGEN

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 11. Jan. 1993 wird bescheinigt

KREIS HÖXTER
STADT BEVERUNGEN
Ortschaft Tietelsen
Gemarkung Tietelsen Flur 5
Bebauungsplan Nr.1
M 1:1000
3. Ausfertigung

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise				Baugestaltung								Firststellung u. Dachform		
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Geschosse	Zahl der Geschosse	Bauweise	Haupt-gebäude	Neben-gebäude	Dachneigung	Haupt-gebäude	Neben-gebäude	Dachneigung	Dachneigung		Dachneigung	Dachneigung
												Z		
MD I o	Dorfgebiete	-	1	0.4	0.5	offen	3.5	3.0	0.6	32-38	0-38	s. Text	SD	Satteldach

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 - BGBl. I S. 833 -
Katasterstand: Januar 1989

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragene Masse und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Masse eingetragen, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.)

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 17.12.1987 aufgestellt worden

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 21.02.1994 öffentlich ausliegen.

Dieser Plan ist gemäss § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 14.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 28.01.94 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.11.1994/27.1

Gemäss § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 9. JAN. 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 11. Jan. 1993 wird bescheinigt

RECHTSGRUNDLAGEN:
§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1990 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), § 10 Abs. 1 BauNVO für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23.01.1990 (GVBl. S. 419) i.d.F. v. S. 532, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.05.1989 (GVBl. S. 432) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das v.g. Investitions- und Wohnbaulandgesetz.

KARTENGRUNDLAGE: Katasterkarte

Höxter, den 5. Okt. 1994

Kreis Höxter
Planungsamt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 11.01.1993
Kreis Höxter
Planungsamt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 12.01.1993
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 18.02.1994
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 21.02.1994
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 27.02.1994
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 28.01.94
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 25.11.1994
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 14.09.1994
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 17.12.1987
Kreis Höxter
Katasteramt
Der Oberkreisdirektor