

**Planzeichenerklärung:**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksflächen)
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0.4 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- 6. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche

- 15. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Firststellung und Dachform**
- unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirststrichung
  - SD Satteldach
  - BD Beliebige Dachform

- Erklärung der Nutzungsschablone:**
- Art der baulichen Nutzung: WA I
  - Zahl der Vollgeschosse: I
  - Grundflächenzahl: 0,4 (0,4)
  - Geschossflächenzahl: I
  - Bauweise: ED SD
  - Dachform: I

**Entwurfsbearbeitung:** KREIS HÖXTER, Abteilung Planen

Höxter, den 10.06.2003  
 Der Landrat  
 Im Auftrag: *Nickel Gf*

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung. Die Vollständigkeit der Gebäudedarstellung ist nicht Gegenstand dieser Bescheinigung.  
 Katasterstand: Mai 2003  
 KREIS HÖXTER, Abteilung Vermessungen  
 Höxter, den  
 Der Landrat  
 Im Auftrag: *Leinig*

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.  
 Höxter, den  
 Der Landrat  
 Im Auftrag: *Leinig*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 03.06.2003 aufgestellt worden.  
 Beverungen, den 24.06.2003  
*Carsten Haase (Beigeordneter)*

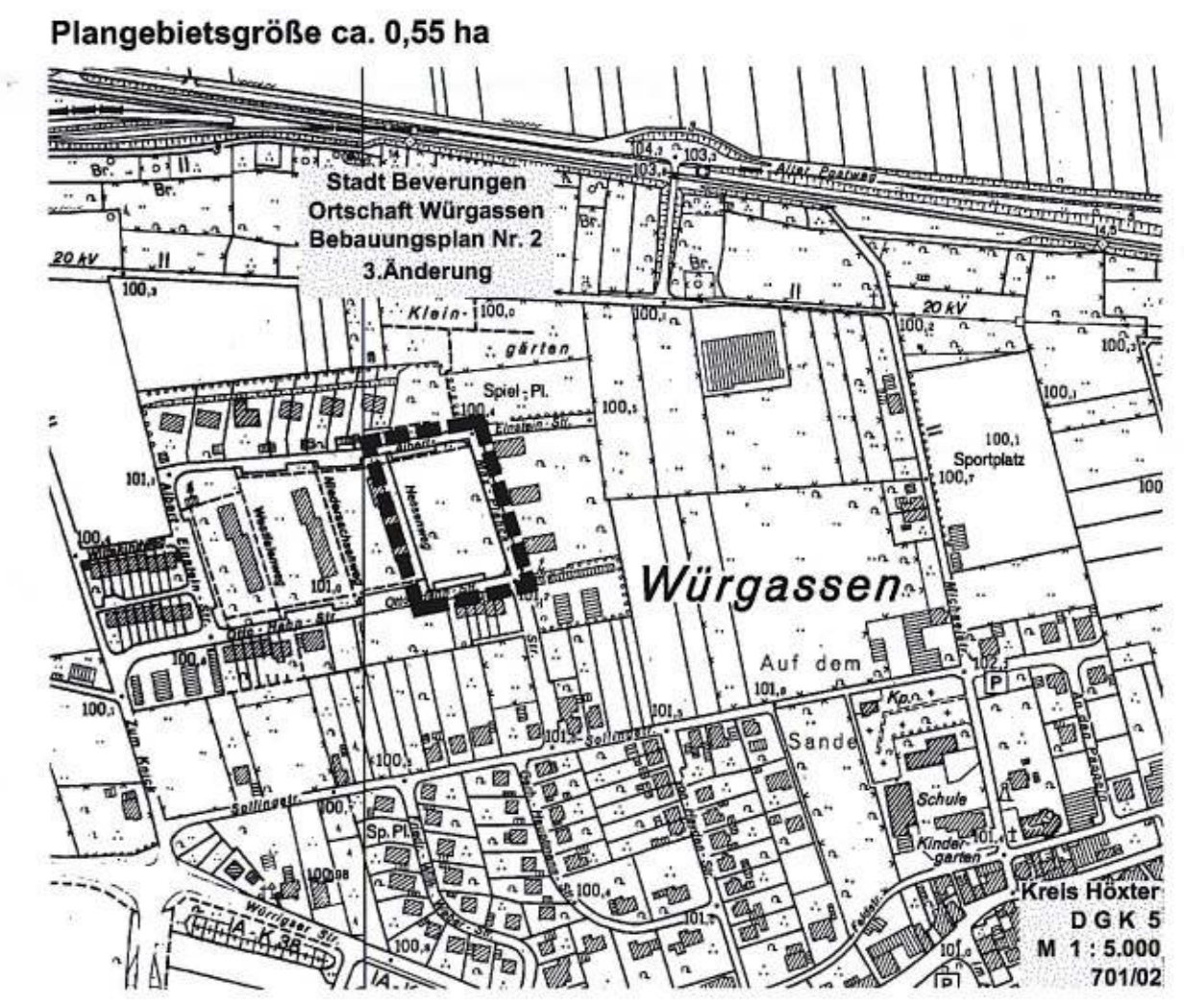
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.2003 bis 11.08.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.  
 Beverungen, den 14.08.2003  
*Carsten Haase (Beigeordneter)*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Beverungen am 01.10.2003 als Satzung beschlossen worden.  
 Beverungen, den 06.10.2003  
*Carsten Haase (Beigeordneter)*

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gehören, tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung in Kraft. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung tritt am 12.11.2003 außer Kraft.  
 Beverungen, den 12.11.2003  
*Carsten Haase (Beigeordneter)*

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan aufgehoben werden kann, am 12.11.2003 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Beverungen, den 12.11.2003  
*Carsten Haase (Beigeordneter)*

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar einschließlich der nach der Offenlegung erfolgten Änderungen wird bescheinigt.  
 Höxter, den 16. Okt. 2003  
 Der Landrat  
 Im Auftrag: *Nickel Gf*



**Textliche Festsetzungen**

- gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW
- Art der baulichen Nutzung**
- Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet** i.S. von § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 Abs. 5, 6, 8 i. V. m. § 4 BauNVO Folgendes bestimmt:  
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen **allgemein zulässig**:  
 - Wohngebäude,  
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
**nicht zulässig** sind gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen:  
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
 - Anlagen für Verwaltungen,  
 - Gartenbaubetriebe und  
 - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung; Bauweise**
- Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Wandhöhen. Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude ist abhängig von der Zahl der Vollgeschosse. Bei eingeschossiger Bebauung darf die Wandhöhe max. 4,0 m betragen, bei zweigeschossiger Bebauung max. 6,5 m. Nebengebäude dürfen eine Wandhöhe von 3 m nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss mit der Wand an der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäuseite. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugrenzmittlung ergibt.
  - Im Geltungsbereich sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

- Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Dachaufbauten dürfen je Dachseite eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Giebel vom Ortsgang beträgt 2 m.
  - Im Plangebiet ist bei eingeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 38° bis 45° bei Hauptgebäuden und von 0° bis 45° bei Nebengebäuden zulässig.
  - Die Vorgärten aller Baugrundstücke dürfen nur durch max. 1,0 m hohe Vorrichtungen, wie lebende Hecken mit nicht sichtbaren Drahtzäunen, mit Rankpflanzen bewachsene Naturstein- oder Ziegelmauern oder durch Holzzäune eingetriedet werden.
  - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernwärmeverteilerschranke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum pro Baugrundstück.
- Minimierungsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft**
- Als Minimierungsmaßnahme für die verursachten Eingriffe gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziffn. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:  
 a) Auf den öffentlichen und privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten.  
 b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
 c) Auf Baugrundstücken sind für jede angelegten 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbäum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Niederschlagswasserbeseitigung**
- Das Niederschlagswasser, das auf den Baugrundstücken anfallt, ist auf den jeweiligen Grundstücken mittels Schachtabbauung zu versickern. Bei der Berechnung zur Größe der Schachtabbauung muss auf den höchsten Grundwasserstand geachtet werden. Die Versickerungsschächte müssen bis in den Schotter abgeteilt werden und die im ATV-Arbeitsblatt A 138 angegebene wirksame Versickerungsfläche muss eingehalten werden. Das erforderliche rechnerische Speichervolumen muss sich oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes befinden.

**Hinweise**

- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege, Parkplätze, o.ä. soll bei Bedarf einem seitens der Stadt Beverungen später anzulegenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch mit den jeweiligen Anliegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.
- Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodentunde 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 Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitionseinzelndstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu benachrichtigen.

**Erläuterungen:**

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- geplante Eigentumsgrenze unverbindlich
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Böschungen
- Straßenachse
- vorhandene Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garage

**Rechtsgrundlagen**

§ 7 der **Gemeindeordnung** für das Land NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245)  
**Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.06.1990 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), beibehält am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch OLG-Verwaltungsänderungsgesetz vom 28.07.2002 (BGBl. I S. 2850)  
**BauNutzungsverordnung** (BauNVO) vom 26.08.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486, 479).  
**Planzeichenerverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 35).  
**§ 99 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 438)

**KREIS HÖXTER**

**STADT BEVERUNGEN**  
 Ortschaft Würzgassen  
 Gemarkung Würzgassen Flur 1

**Bebauungsplan Nr. 2**  
 3. Änderung  
 „Sollingstraße“

**3. Ausfertigung M 1:1000**