



**Planzeichenerklärung**

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MK Kerngebiete

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen

- P Private Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	<b>WA</b>	Geschossflächenzahl	0,8
Grundflächenzahl	0,4	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	
Zahl der Vollgeschosse	II	Bauweise	ED, o
		Dachform	BD

**Entwurfsbearbeitung:** Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 29.04.2021  
Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.  
Katasterstand: März 2019

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 10.12.2020 aufgestellt worden.

Beverungen, den

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

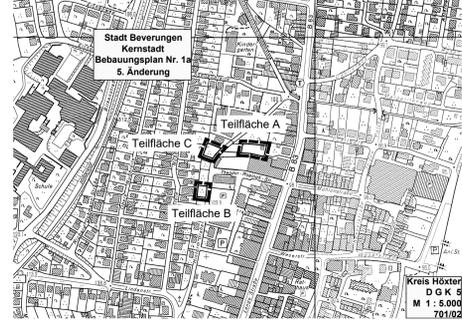
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Beverungen am als Satzung beschlossen worden.  
Beverungen, den

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am ortsbüchlich bekannt 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:

Plangebietsgröße ca. 1650 m<sup>2</sup>



**Textliche Festsetzungen:**  
gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

**Art der baulichen Nutzung**

1. Festgesetzt wird ein **Kerngebiet (MK)** i.S. von § 7 BauNVO.  
Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 7 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Folgendes bestimmt:

**allgemein zulässig sind:**

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber mit der Maßgabe, dass sie nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig sind und
- sonstige Wohnungen i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO mit der Maßgabe, dass sie nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig sind

**ausnahmsweise zulässig sind:**

- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

**nicht zulässig sind:**

- Vergnügungstätten
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber unterhalb des 2. Vollgeschosses und
- sonstige Wohnungen i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO unterhalb des 2. Vollgeschosses

2. Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** i.S. von § 4 (BauNVO).  
Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO Folgendes bestimmt:

**allgemein zulässig:**

- 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:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen

**nicht zulässig:**

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

**Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen**

1. Die im Planungsgebiet festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudesseite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 9,50 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.
2. Im Rahmen der abweichenden Bauweise dürfen die Gebäude gem. § 22 Abs. 4 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen so errichtet werden, dass sie an der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 434 zum Flurstück 343 und 430 an die Grenze angebaut werden können. Im Übrigen ist ein Grenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten.
3. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Hinweise:**

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dünne Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Eindeckung unverzüglich der Stadt Beverungen oder dem LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einsatzfondstellen 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

**Erläuterungen:**

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- Art der Abmarkung nicht bekannt
- geplante Eigentumsgränze unverbindlich
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- 20 vorhandene Gebäude
- 20 Wohngebäude mit Hausnummer
- 20 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.  
**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
**Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027).  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO)** vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421).  
**Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungsicherstellungssetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).

**KREIS HÖXTER**

**STADT BEVERUNGEN**  
Ortschaft Beverungen  
Gemarkung Beverungen Flur 9, 10, 13

**Bebauungsplan Nr. 1a**  
5. Änderung  
„Hinterm Graben“

**Offenlegungsplan**  
1. Ausfertigung M 1 : 1000