

**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Algemeine Wohngebiete

**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**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

unterirdisch

**9. Grünflächen**

Private Grünflächen

**15. Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier für spätere Verkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

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

**Erläuterungen:**

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- geplante Eigentumsgrenze
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude
- Wohngebäude mit Hausnummer
- 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)  
**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. 1057)  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

**Textliche Festsetzungen:**  
gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

**Art der baulichen Nutzung**

1. 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,

**nicht zulässig:**

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

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

2. Die in diesem Bebauungsplan 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 hängem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 10,00 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.

3. Im Geltungsbereich sind im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 3 Wohnungen zulässig.

5. Auf dem Baugrundstück ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbau oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten

6. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektro- und Fernmeldevorteilungsschäbke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m<sup>2</sup> umbauten Raum pro Baugrundstück.

7. Garagen und Carports sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Auf den privaten Grünflächen dürfen Nebenanlagen bis 50 m<sup>2</sup> umbauten Raum pro Grundstück errichtet werden.

**Herstellung des Straßenkörpers**

9. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des aufzuschüttenden Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

**Hinweise:**

1. 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 Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-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 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

**Entwurfsbearbeitung:**

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 21.03.2018

Der Landrat

Im Auftrag:

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

Katasterstand: Mai 2017

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 22.02.2018 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beverungen, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

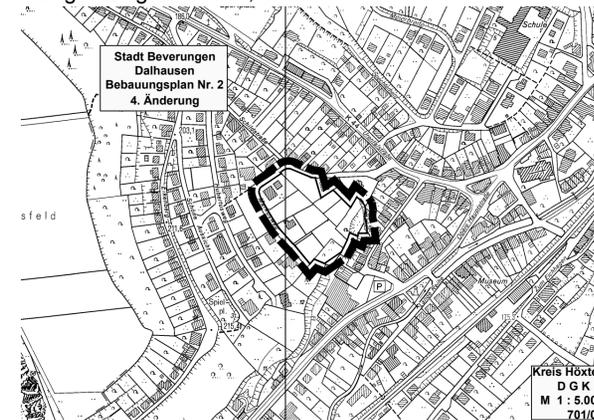
Höxter, den

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Der Landrat

Im Auftrag:

**Plangebietsgröße ca. 1,18 ha**



**KREIS HÖXTER**

**STADT BEVERUNGEN**  
**Ortschaft Dalhausen**  
**Gemarkung Dalhausen Flur 3, 8 und 9**

**Bebauungsplan Nr. 2**  
**4. Änderung**

„Urentalsbreite“

**Offenlegungsplan**

**1. Ausfertigung M 1 : 1.000**