



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - E Einzelhäuser
 - SD Satteldach
- 6. Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	0,4 0,4	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse	I E	Bauweise
	SD	Dachform

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- geplante Eigentumsgrenze
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Straßenachse
- 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 28.08.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294).

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 hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 8,50 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.

- 3. Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur als Einzelhäuser zu errichten.
- 4. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- 5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschranke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m² umbauten Raum pro Baugrundstück.
- 6. Im Plangebiet ist eine Dachneigung von 32°-45° bei Hauptgebäuden einzuhalten.

Hinweise:

- 1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dünne 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 Amsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 25.07.2016
Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.
Katasterstand: Juli 2016

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 05.07.2016 aufgestellt worden.

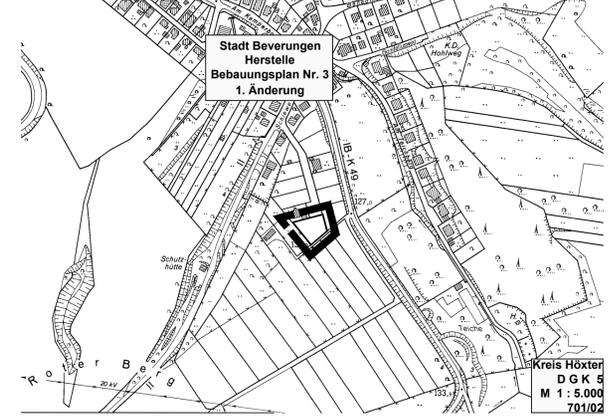
Beverungen, den
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.
Beverungen, den

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 ortstüblich 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. 1155 m²



KREIS HÖXTER

STADT BEVERUNGEN

Ortschaft Herstelle

Gemarkung Herstelle Flur 2

Bebauungsplan Nr. 3

1. Änderung

„Schiewe Halbe“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung M 1 : 1.000