



**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Allgemeine 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

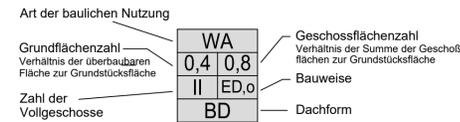
**6. Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Erklärung der Nutzungsschablone:**



**Entwurfsbearbeitung:**

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 09.03.2021

Der Landrat

Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasterstand: November 2020

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 25.06.2020 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beverungen, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

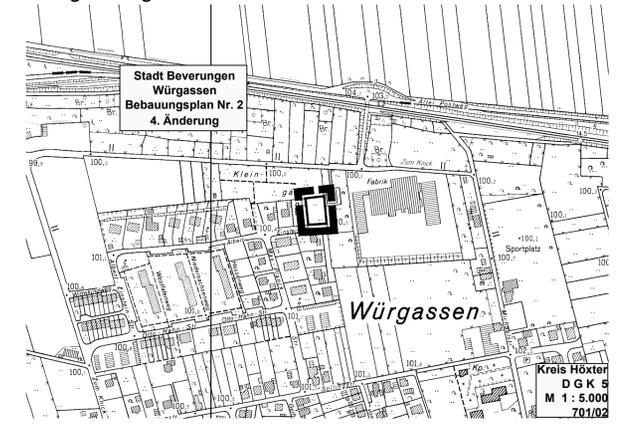
Höxter, den

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Der Landrat

Im Auftrag:

Plangebietsgröße ca. 960 m<sup>2</sup>



**Textliche Festsetzungen:**

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 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. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BauNVO Folgendes bestimmt:

**allgemein zulässig sind:**

- 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.

**nicht zulässig sind:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

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

2. Die im 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 Gebäudesseite (hangaufwärts) 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 in der offenen Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten.

4. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

5. Auf dem Baugrundstück ist ein einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume können hierauf angerechnet werden.

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 Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschranke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m<sup>2</sup> umbauten Raum pro Baugrundstück.

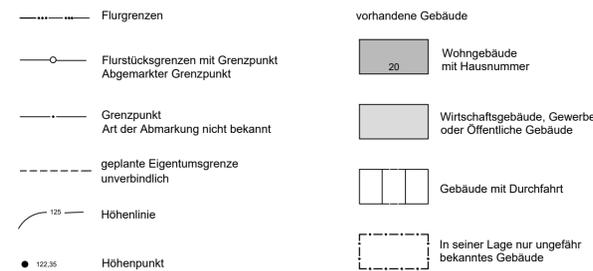
7. Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**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 LVL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961), 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.

**Erläuterungen:**



**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.

**BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung 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)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

**Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG)** vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)

**KREIS HÖXTER**

**STADT BEVERUNGEN**  
Ortschaft Würgassen  
Gemarkung Würgassen Flur 1

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

**Offenlegungsplan**

**1. Ausfertigung**

**M 1 : 1.000**