

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Reine 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
- SD Satteldach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

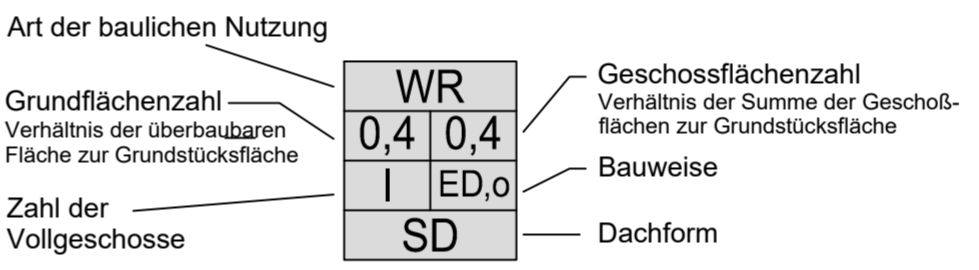
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:



Höxter, den 06.10.2021
Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Katasterstand: März 2020

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Beverungen vom 18.12.2008 aufgestellt worden.

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

vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Beverungen, den

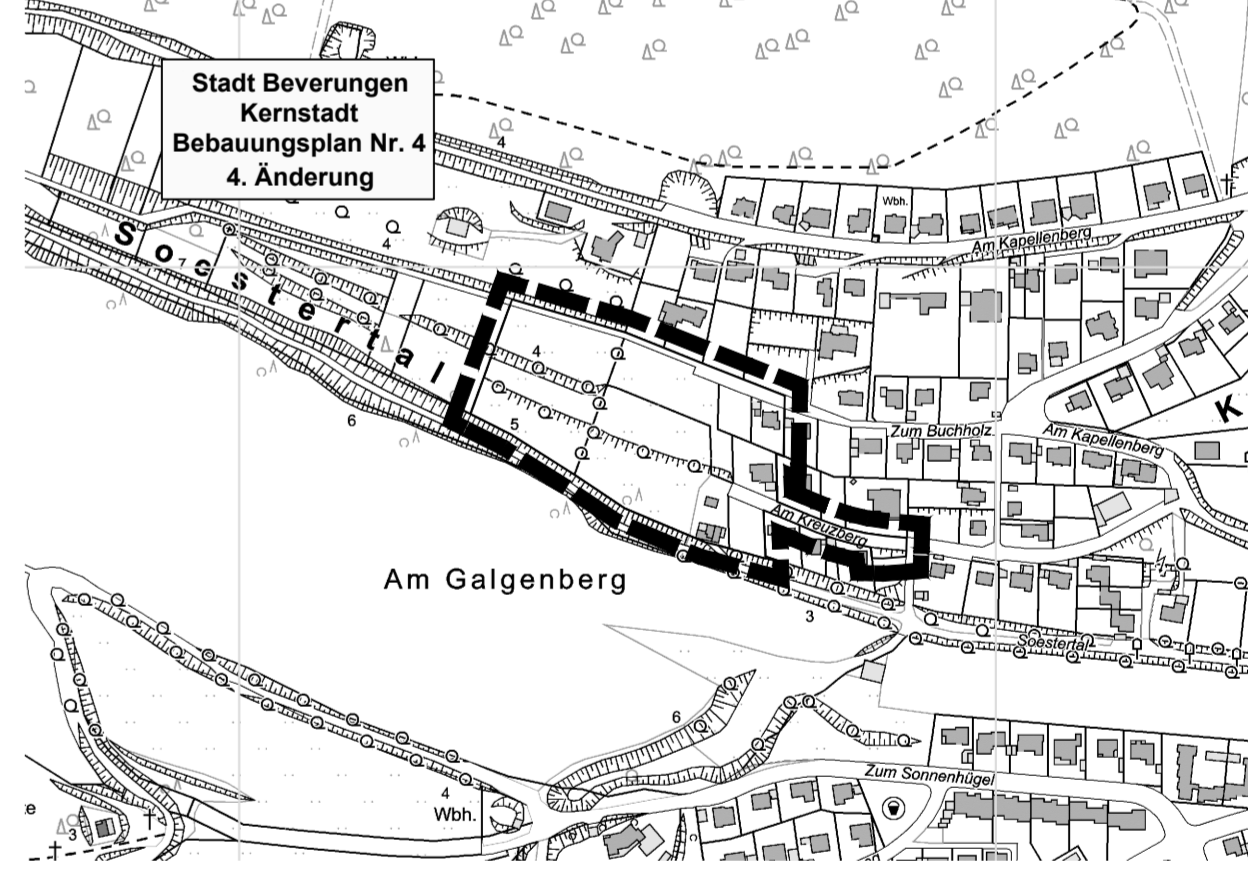
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Beverungen am als Satzung beschlossen worden.
Beverungen, den

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. 2,1 ha



Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt werden **Reine Wohngebiete (WR)** i.S. von § 3 (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 3 BauNVO Folgendes bestimmt:
allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen

ausnahmsweise zulässig sind:

- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen

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 Gebäudesite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im Plangebiet 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.

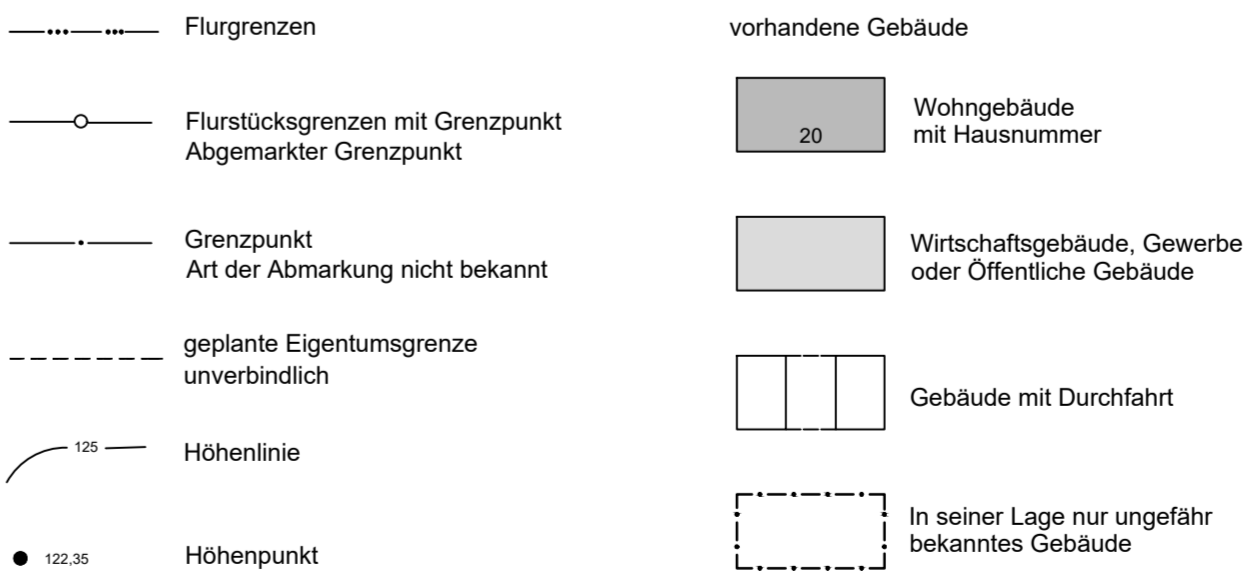
3. Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise als Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten.
4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschranke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m² umbauten Raum pro Baugrundstück.
5. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
6. Im Plangebiet ist eine Dachneigung von 25°-30° bei Hauptgebäuden einzuhalten.

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 Entdeckungstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitionserzfindstellen 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.

3. Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Beverungen-Kernstadt“. Die Schutzgebietsverordnung vom 02.08.2000 ist zu beachten.
4. Zum Schutz der brütenden Avifauna sind Gehölzfällungen und -rodungen außerhalb der Brutzeit vom 01.03. – 30.09. durchzuführen.
5. Zum Schutz potentiell betroffener Reptilienarten sind Gehölzentrnahmen möglichst bodenschonend während der Überwinterungszeit (15.11. – 28./29.02.) durchzuführen.
6. Vermodernde Baumstubben sind im Gebiet zu belassen
7. Zum Schutz potentiell betroffener Reptilienarten ist der Ausbau der Wege zu Wendeanlagen ebenfalls in der Überwinterungszeit (15.11. – 28./29.02.) durchzuführen
8. Die nicht ausgebauten Wege sind aufgrund ihrer Wichtigkeit für Reptilien-Arten möglichst zu erhalten und nicht weiter auszubauen.
9. Sollten potenzielle Höhlenbäume entfernt werden, so sind diese vor der Fällung möglichst in der Vegetationsruhe im Winterhalbjahr von einer fachlich versierten Person auf Höhlungen und Spalten hin zu untersuchen. Vorgefundene derzeit von Fledermäusen genutzte Quartierbäume dürfen nicht gefällt werden. Höhlen/Spalten, die nutzbar sind, sind im Verhältnis 1:3 im räumlichen Kontext artspezifisch auszugleichen. Dies gilt auch für Höhlen, die von Brutvögeln genutzt werden

Erläuterungen:



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeicherverordnung 1999 (PlanZV 99) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO) vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 821)
Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

KREIS HÖXTER

STADT BEVERUNGEN

Ortschaft Beverungen

Gemarkung Beverungen Flur 6

Bebauungsplan Nr. 4

4. Änderung

„Soestertal“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung M 1 : 1000