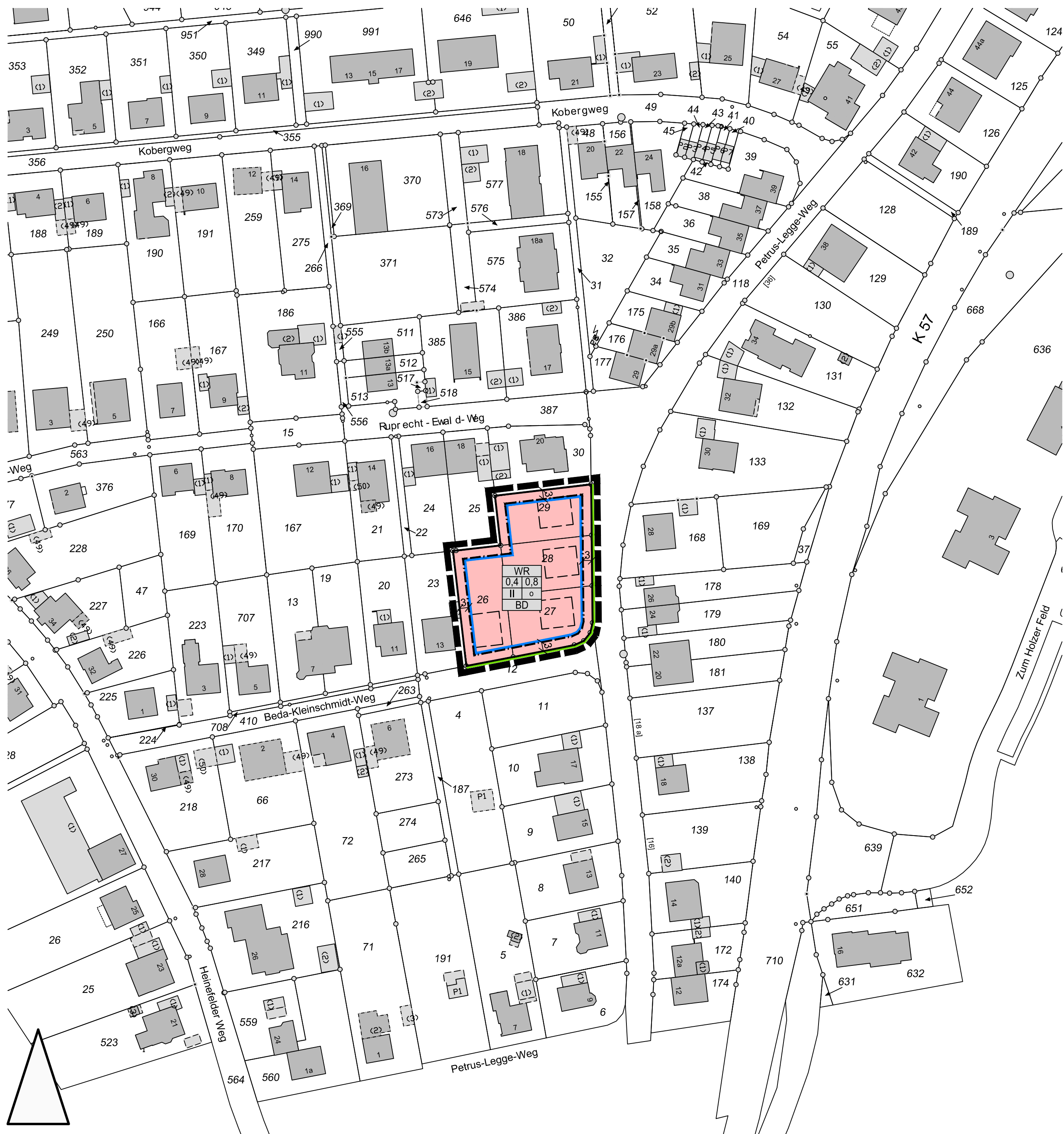




Planzeichenerklärung

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 Geschosflächen zur Grundstücksfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o offene Bauweise

BD beliebige Dachform

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Zahl der Vollgeschosse

WR	Geschossflächenzahl
0,4 0,8	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
II	Bauweise
BD	Dachform

Erläuterungen:

Flurgrenzen	vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt Abgemerkter Grenzpunkt	Wohngebäude mit Hausnummer
Grenzpunkt Art der Abmarkung nicht bekannt	Wirtschaftsgebäude, Gewerbe oder Öffentliche Gebäude
geplante Eigentumsgrünze unverbindlich	Gebäude mit Durchfahrt
Höhenlinie	In seiner Lage nur ungefähr bekanntes Gebäude
Höhenpunkt	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), 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 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)

Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungssicherstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **Reines Wohngebiet (WR)** i.S. von § 3 (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 3 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen

ausnahmsweise zulässig sind:

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

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 beträgt 11,50 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 zu errichten.

4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschranke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m² umbauten Raum pro Baugrundstück.

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

6. Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt mindestens 15°.

Minimierungsmaßnahmen

7. Als Minimierungsmaßnahme gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziffn. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:

- a) Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten.
- b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dabei ist auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen, außerhalb der Wege, zu verzichten.
- c) Auf Baugrundstücken ist für jede angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

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 Brakel oder dem LWL-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 Munition-Einzelfunden 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 01.07.2021

Der Landrat

Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasterstand: April 2021

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 28.04.2021 aufgestellt worden.

Brakel, den

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

Brakel, den

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

Brakel, 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.

Brakel, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

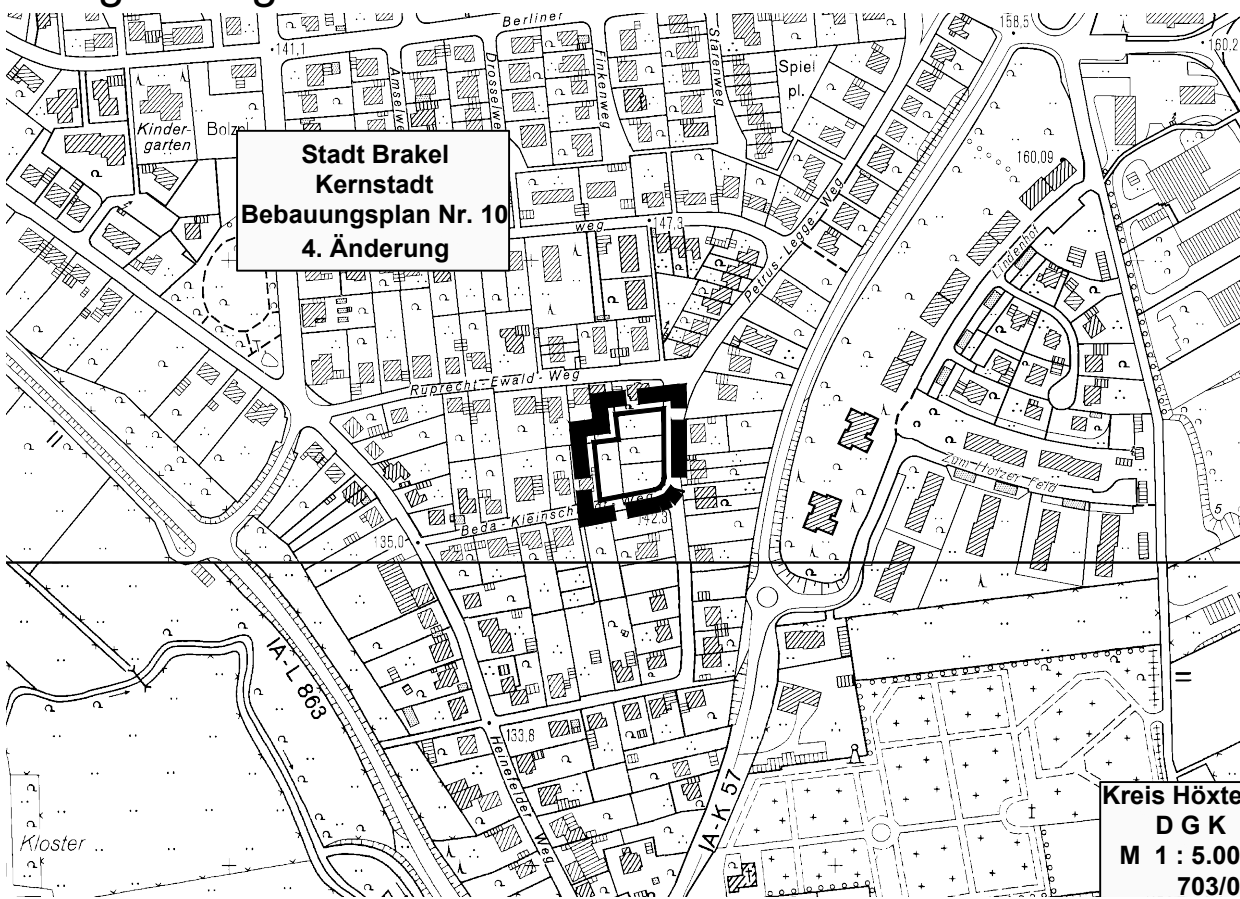
Höxter, den

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Der Landrat

Im Auftrag:

Plangebietsgröße ca. 2147 m²



KREIS HÖXTER

STADT BRAKEL
Kernstadt

Gemarkung Brakel Flur 55

Bebauungsplan Nr. 10
4. Änderung

„Heinefeld“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung

M 1 : 1.000