

vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



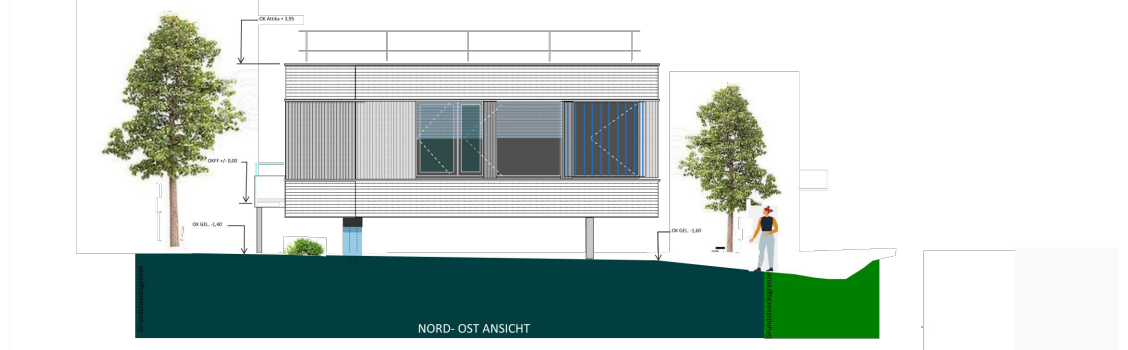
Nord-West Ansicht



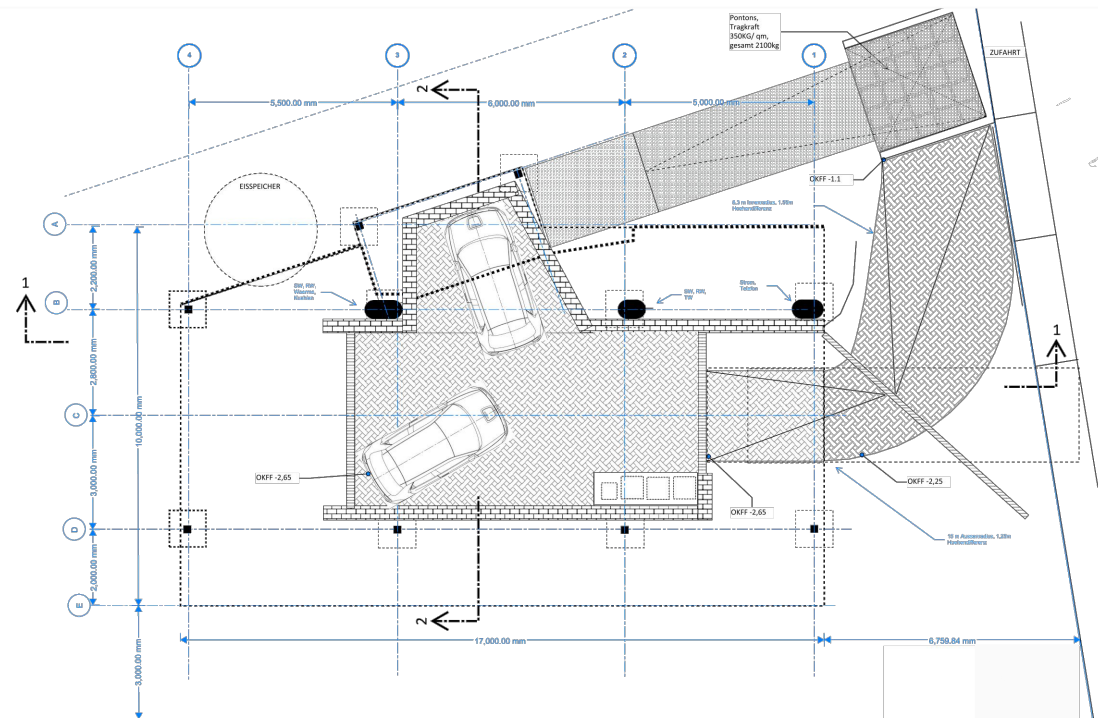
Süd-Ost Ansicht



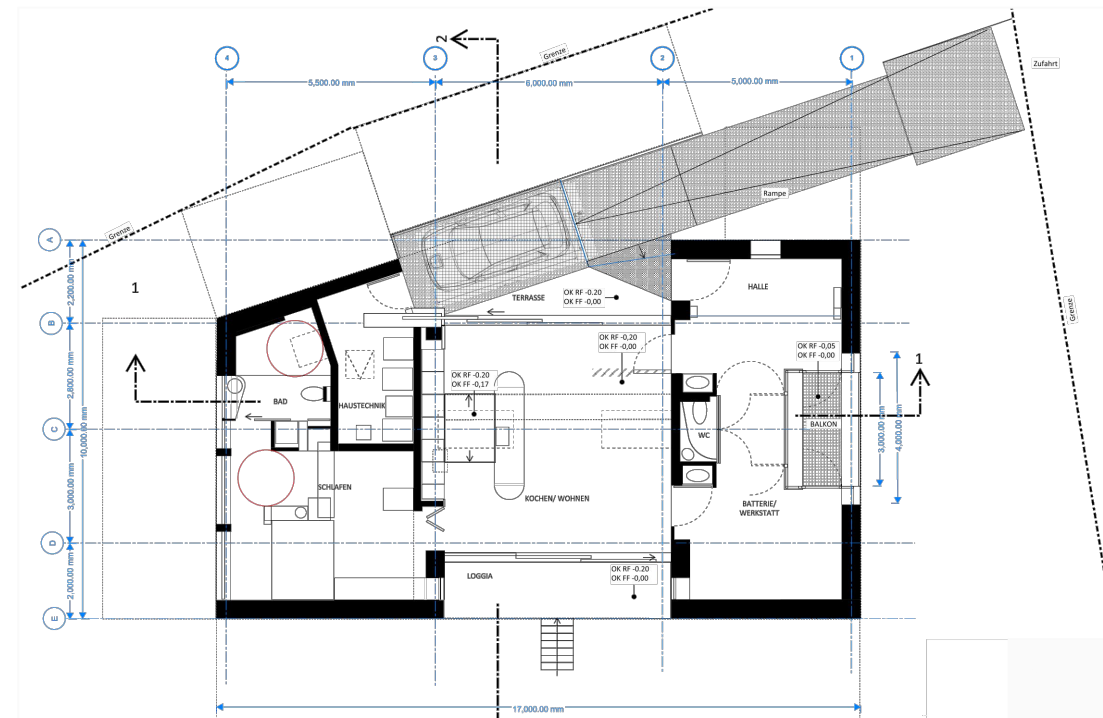
Süd-West Ansicht



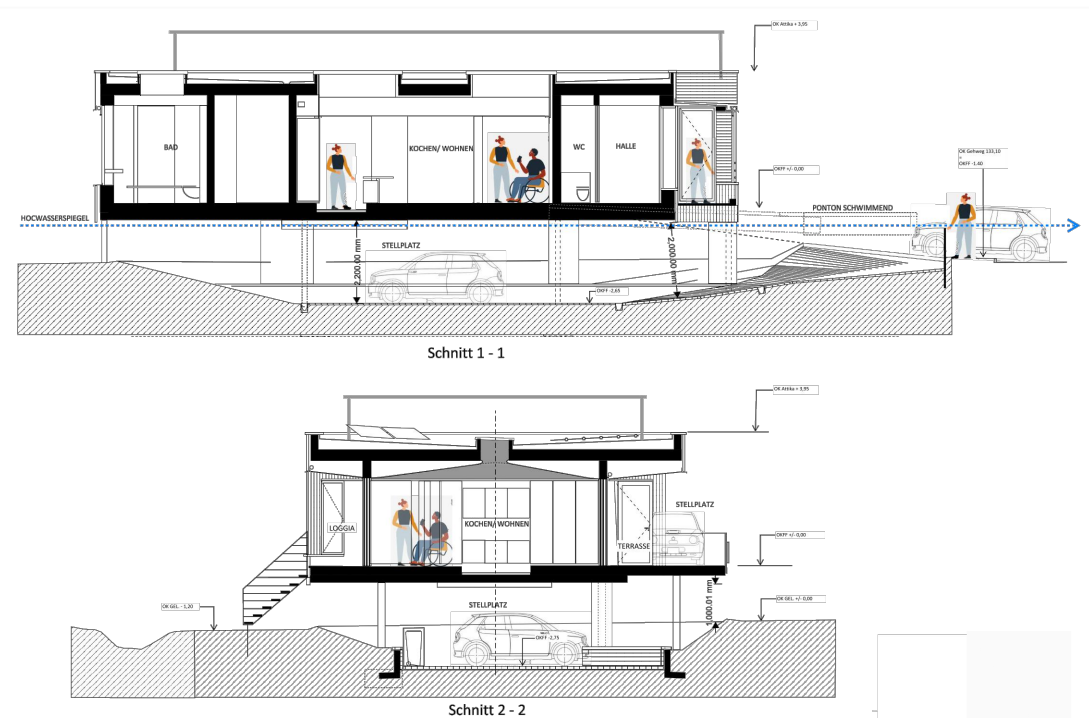
Nord-Ost Ansicht



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitte

Textliche Festsetzungen:

gem. § 12 Baugesetzbuch

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Geltungsbereichs sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein **Dortgebiet (MD)** i.S. von § 5 (BauNVO) festgesetzt. Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 5 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Gartenbaubetriebe

nicht zulässig:

- Tankstellen und
- Vergnügungsgaststätten

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

- 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 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.
- Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise als Einzelhaus gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten.
- Im MD sind pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

Minimierungsmaßnahmen

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

- Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dabei ist auf unbepflanzte Schotter- oder Kiesflächen, außerhalb der Wege, zu verzichten.

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichteter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brakel als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-38; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundamentände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munition-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.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|-----|---|
| 0,6 | Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| 1,2 | Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| E | Einzelhäuser |
| 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	MD 0,6 1,2	Geschossflächenzahl Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse	II E.o.	Bauweise
	BD	Dachform

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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 30.06.2021 (GV. NRW. S. 621).

Entwurfsbearbeitung:

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 09.08.2023

Der Landrat

Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Katasterstand: April 2021 und August 2023

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 18.01.2023 aufgestellt worden.

Brakel, den

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

Brakel, den

Ausfertigung:

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 örtlich bekannt gemacht worden.

Brakel, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

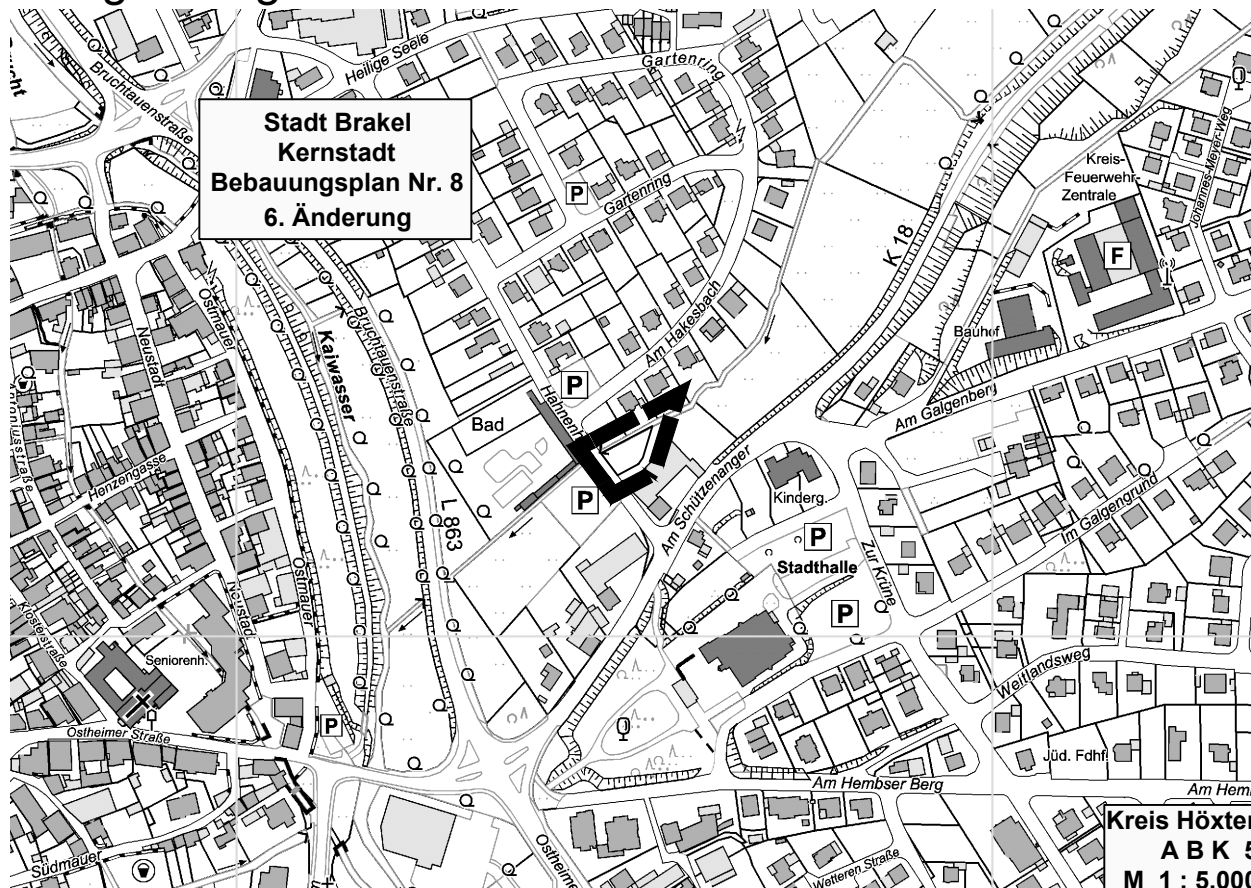
Höxter, den

Der Landrat

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Im Auftrag:

Plangebietsgröße ca. 495 m²



KREIS HÖXTER

STADT BRAKEL

Kernstadt

Gemarkung Brakel Flur 19

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 8

6. Änderung

„Hahnenhof“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung

M 1: 1.000