Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:

	WA	
0,4	1,2	
IV		
	-	

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl — Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl — Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise
Dachform

Entwurfsbearbeitung:

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 13.05.2020

Der Landrat — Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasterstand: Januar 2020

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 29.01.2020 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.

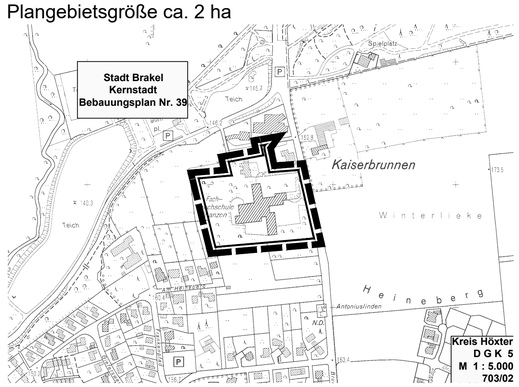
Brakel, den

~~Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.~~

~~Höxter, den~~ ~~**Kreis Höxter**, Abt. Bauen und Planen~~

~~Der Landrat~~ ~~Im Auftrag:~~

Plangebietsgröße ca. 2 ha



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. § 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
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung, Nebenanlagen

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 174,70 m über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) (kurz: 174,70 m ü. NHN). Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig.

3. 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 Femmeldeverteilerschränke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum.

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

Grünordnungsmaßnahmen

5. Die Gehölze innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gesamtstruktur zu erhalten. Einzelne Bäume dürfen dabei aus fachlicher Sicht oder Verkehrssicherungsgründen unter Beachtung des Artenschutzes entfernt werden.

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 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:

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
Abgemarkter Grenzpunkt

Grenzpunkt
Art der Abmarkung nicht bekannt

geplante Eigentumsgrenze
unverbindlich

125 Höhenlinie

122,35 Höhenpunkt

vorhandene Gebäude

20 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 03. November 2017 (BGBl.I S 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (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)

KREIS HÖXTER

STADT BRAKEL

Kernstadt

Gemarkung Brakel Flur 11

Bebauungsplan Nr. 39

„Fachhochschule für Finanzen“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung M 1 : 1.000