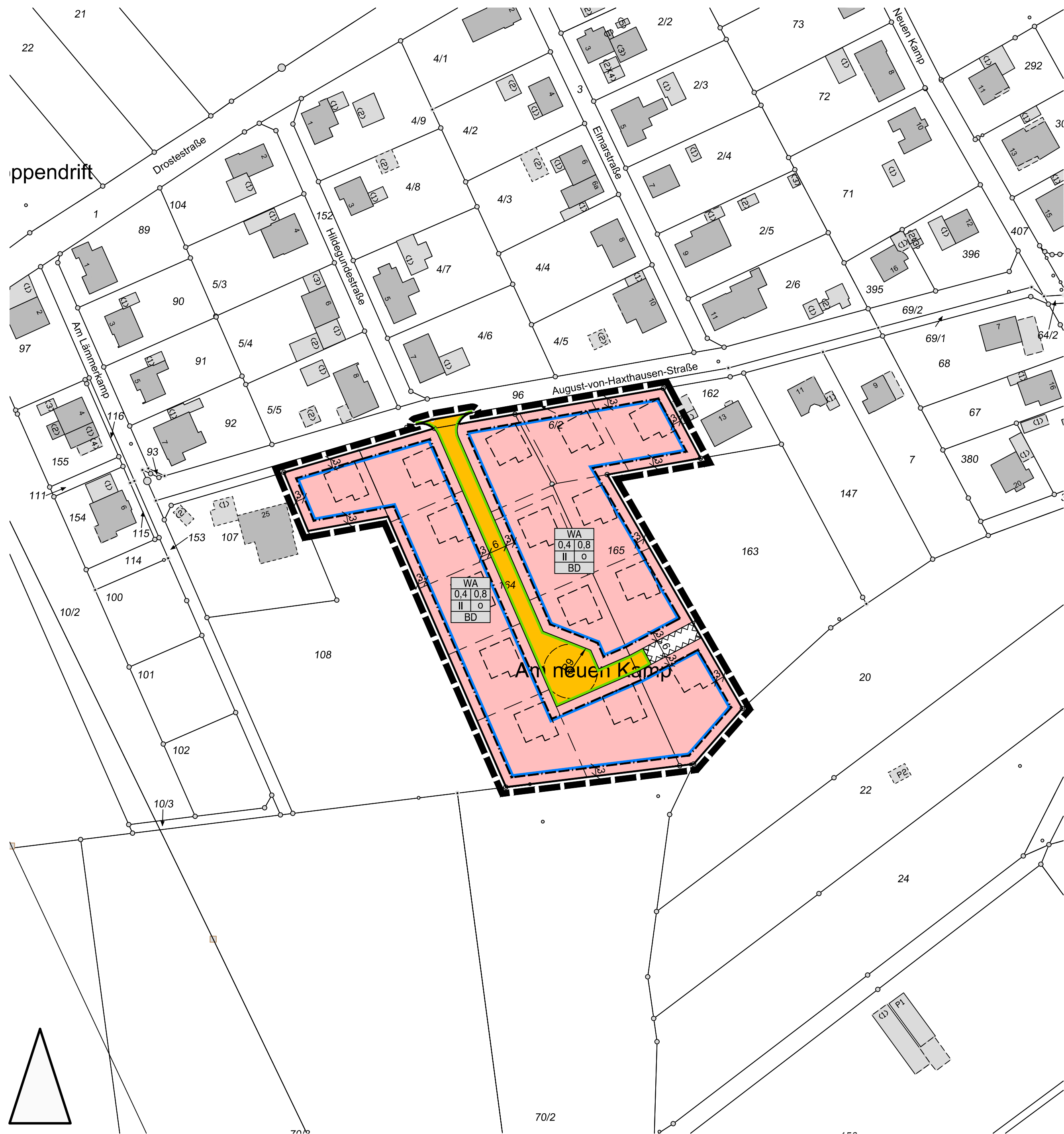




Textliche Festsetzungen:
gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)**, i.S. von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung für die einzelnen Bereiche wird gem. § 1 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

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 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 im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Im WA sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Elektrikzäune und Fernmeldeverteilerschränke, Trafos sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m² umbauten Raum pro Baugrundstück.

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

Artenschutz

7. Eine Bebauung einschließlich einer Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum für Feldvögel April bis Ende Juli).

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 Entdeckungsgestalt 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitionseinzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen 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

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 |
| o | offene Bauweise |
| BD | beliebige Dachform |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- | | |
|--|-------------------------|
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind für spätere Straßenverkehrsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	WA 0,4 II BD	Geschossflächenzahl Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	0,8 o
Zahl der Vollgeschosse		Bauweise	
		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 Eigentumsgrenze 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. 05. 2020 (BGBl. I S. 1041)

Entwurfsbearbeitung:

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 08.02.2021

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 27.11.2019 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 Sitzung 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.

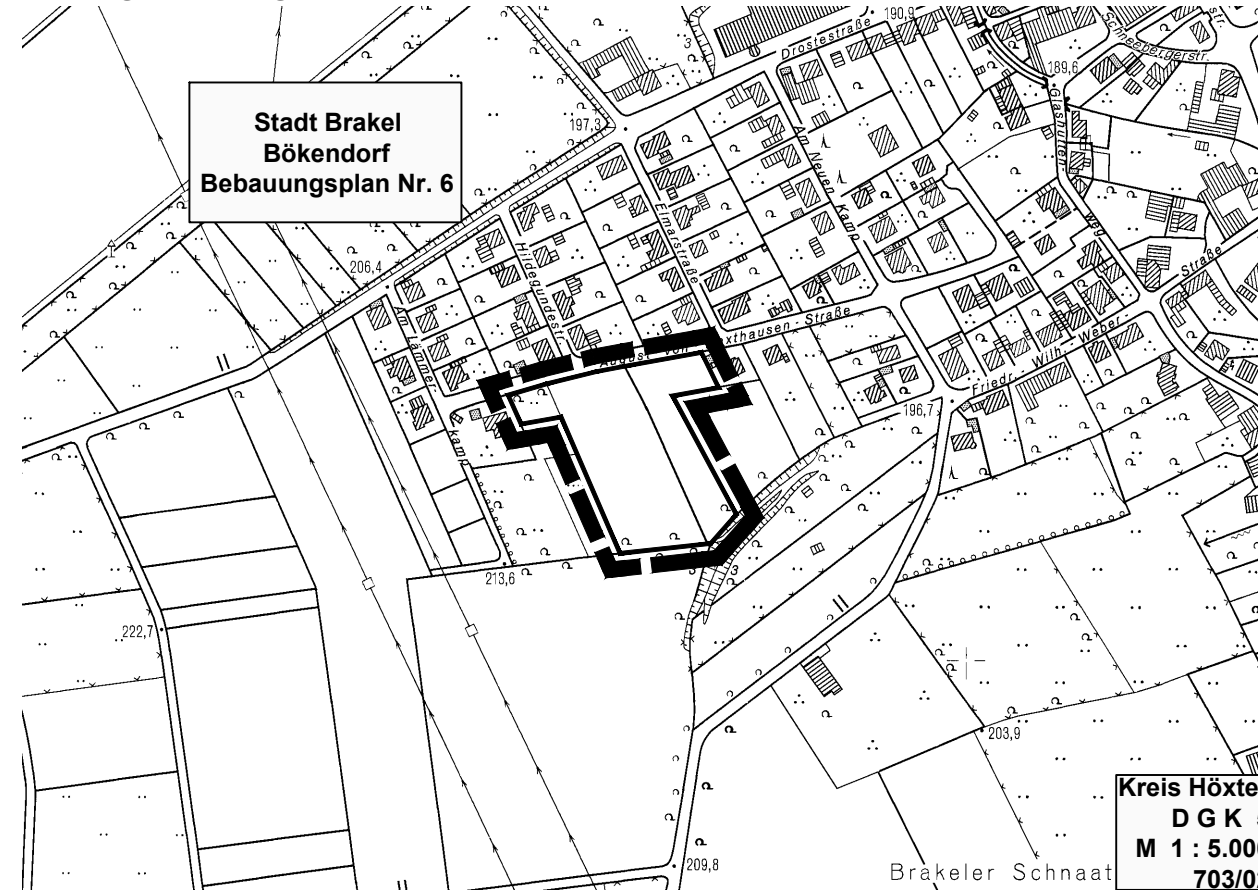
Höxter, den

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Der Landrat

Im Auftrag:

Plangebietsgröße ca. 1,1 ha



KREIS HÖXTER

STADT BRAKEL

Ortsteil Bökendorf

Gemarkung Brakel Flur 6

Bebauungsplan Nr. 6

mit teilweiser Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

„Neue Wohnbaufläche“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung M 1 : 1.000