

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete
- 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
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

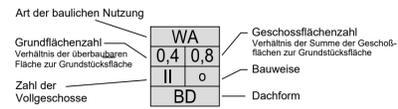
9. Grünflächen

- privat Private Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Hier: Altlastverdachtsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:



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 und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- nicht zulässig:**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

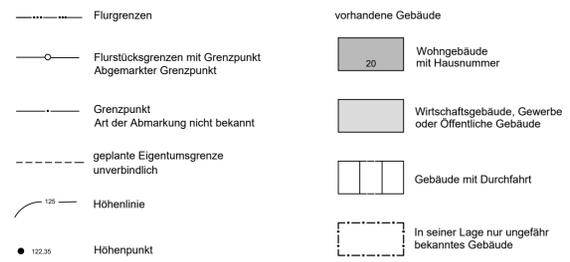
2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe im WA gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudesite (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im WA beträgt 10 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimetechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrikzäun- und Fernmeldeverteilerschranke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum pro Grundstück.
- Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Innerhalb der privaten Grünfläche sind bauliche Nebenanlagen bis insgesamt max. 30 m³ umbauten Raum pro Grundstück zulässig.

Hinweise:

- 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.: 0251/591-3961), anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
- 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.
- Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Brakel „Meanhout Kaserne“ 4221/40 SG. Von der LEG Bielefeld ist 1999 ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung möglicher Altlasten erstellt worden ist. Ein sofortiger Handlungsbedarf wurde nicht festgestellt. Im Plangebiet sind zwei unterirdische Heiztanks mit je 100 m³ Volumen (Parkplatz Fitnessstudio) und ein Benzinspeicher (Nahe dem Offiziersgebäude) vorhanden. An beiden Stellen wurden mehrere Rammkernsondierungen durchgeführt und anschließend das Material analysiert. Es gab keine Auffälligkeiten in den Analyseergebnissen. Verunreinigungen des Bodens konnten nicht festgestellt werden. Die zwei Tanks sind stillgelegt aber nicht ausgebaut worden. Der Abscheider wird höchstwahrscheinlich auch noch vorhanden sein. Dies ist bei Baggarbeiten zu beachten.

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. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung 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. 821).

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

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 28.04.2022
Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.
Katasterstand: Juni 2021/ Februar 2022

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 09.09.2021 aufgestellt worden.

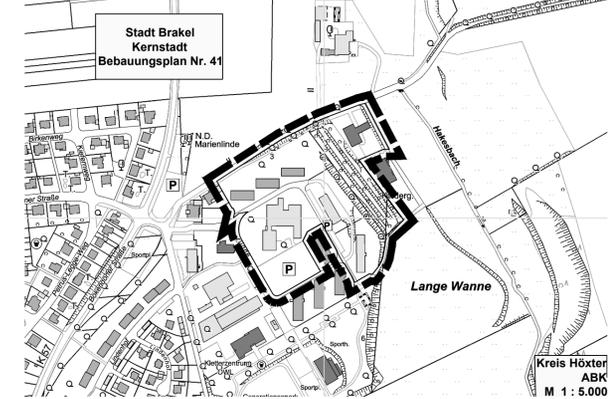
Brakel, den
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Brakel, den

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 ortsblich 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. 4,07 ha



KREIS HÖXTER
STADT BRAKEL
Kernstadt
Gemarkung Brakel Flur 33 und 44
Bebauungsplan Nr. 41

„Lütkerlinde“

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung M 1 : 1.000