GE 1
GE
GE 1
GE
0,8 | 2,4
GH max. 12,0 m
–
GI
0,8 | 9,0
GH max. 15,0 m
–
GI 1
GI 2
4221/42 SG
4221/39 CM
4221/IMB 23
Biogasanlage
Biogasanlage
Güterbahnhof
Spernholzwerk
Kornhaus
Fabrik
Fabrik
K 50 Warburger Straße
Boden-/Bauschutt-auffüllung
ca. 3067 m²
Boden-/Bauschutt-auffüllung
Boden-/Bauschutt-auffüllung
nicht auszubauender Wirtschaftsweg
Bauschuttauffüllung
Unteres Königsfeld
Unteres Königsfeld
Märschweg
Nonnenlieke
Nonnenlieke
R 7 Altenbeken-Godelheim
Nethe
RRB
Ü
Warburger Straße

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW 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 drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen 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.
3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6-neu ist gleichzeitig die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 6, 1. Änderung und Nr. 6, 2. Änderung in der Kernstadt Brakel verbunden. Dabei sollen die Festsetzungen des Urplans Nr. 6 mit der 1. und 2. Änderung auf jeden Fall, auch im Fall der Unwirksamkeit der Festsetzungen des neuen Plans, ersatzlos beseitigt werden.
4. Innerhalb des Plangebiets sind Flächen mit Boden- und/oder Bauschuttauffüllungen vorhanden. Bei konkreten Bauvorhaben sollte die Standfestigkeit des Untergrundes genauer untersucht werden. Gegebenenfalls sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen. Hierzu wird empfohlen, vorab Untersuchungen des Baugrundes vorzunehmen.
5. Mögliche (Geruchs-) Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben sind im Plangebiet hinzunehmen.
6. Das bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung festgestellte Defizit von ~~2.745~~ -9.176 Punkten wird über das Ökokonto der Stadt Brakel ausgeglichen. Somit erfolgt der Ausgleich als sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4; 2. Alternative BauGB.
7. Gehölzfällungen, -rodungen oder -entfernungen i.S.d. § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 sind ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 29.02. des Folgejahres möglich.
8. Bei baulichen Maßnahmen innerhalb der nächsten ~~5~~ 3 Jahre (bis Ende 2025) in den blau markierten Flächen in Abbildung 5 des Umweltberichts/ Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist durch eine Geländebegehung einer fachlich versierten Person ein Negativnachweis für Zauneidechsenvorkommen zu erbringen. Bei einem Positiv-Nachweis muss eine weiterführende gutachterliche Einschätzung erfolgen.
   Bei baulichen Maßnahmen ab 2026 muss aufgrund von zukünftig eintretender Sukzession, Stilllegung und Umnutzung im gesamten Geltungsbereich mit potentiellen Zauneidechsen-Habitaten gerechnet werden. Aus diesem Grund ist durch eine Geländebegehung einer fachlich versierten Person ein Negativnachweis für Zauneidechsenvorkommen zu erbringen. Bei einem Positiv-Nachweis müssen basierend auf der Geländebegehung und Einschätzung des Gutachters entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.
9. Bei Nutzungsänderungen/Umbau/Abriss des vorhandenen Gebäudebestands ist von einer fachlich versierten Person zu prüfen, ob die Bauwerke von gebäudebrütenden Vogelarten oder gebäudebewohnenden Fledermausarten besiedelt sind. Bei einem Positiv-Nachweis sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder ein Töten von Individuen zu verhindern.
10. Das gesamte Konzept zur hydromorphologischen Verbesserung der Fließgewässer im Kreis Höxter inklusive Anhänge A, B und C kann bei der Stadtverwaltung Brakel im Fachbereich Planen und Bauen eingesehen werden.

Entwurfsbearbeitung:

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 19.11.2020 und 07.07.2022

Der Landrat — Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasterstand: März 2018

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses der Stadt Brakel vom 29.11.2017 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:

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt werden **Gewerbegebiete (GE und GE 1)** i.S. von § 8 BauNVO. Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig:

– Gewerbebetriebe aller Art ; (außer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment s.u.),
– Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment, wobei zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente je Betrieb max. 10% der Verkaufsfläche betragen dürfen. Die zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Randsortimente sind jedoch nur zulässig, wenn ein direkter Bezug zum Hauptsortiment vorhanden ist.
– Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
– Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
– Tankstellen und
– Anlagen für sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig:

– Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
– Vergnügungsstätten

nicht zulässig:

– Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

  Abweichend davon können Verkaufsstätten mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Artikeln von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg") ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

  - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
  - in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist und
  - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist.

Für die bestehenden Wohngebäude und die dazugehörigen Grundstücke im **GE 1** wird gem. § 1 Abs.10 BauNVO Folgendes festgesetzt:

- Die Grundfläche der vorhandenen Wohngebäude darf um 10% durch Anbauten erweitert werden.
- Der Bau von Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 30 m³ umbauten Raum pro Baugrundstück ist auf den Grundstücken zulässig.
- Es sind pro Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.
- Erneuerungen der Gebäude mit gleicher Nutzung sind zulässig.

2. Festgesetzt werden Industriegebiete **(GI, GI 1 und GI 2)** i.S. von § 9 BauNVO. Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 BauNVO i. V. m. § 9 BauNVO Folgendes bestimmt:

allgemein zulässig:

– Gewerbebetriebe aller Art ; (außer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment s.u.),
– Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment, wobei zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente je Betrieb max. 10% der Verkaufsfläche betragen dürfen. Die zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Randsortimente sind jedoch nur zulässig, wenn ein direkter Bezug zum Hauptsortiment vorhanden ist.
– Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und
– Tankstellen

ausnahmsweise zulässig:

– Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig:

– Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

  Abweichend davon können Verkaufsstätten mit zentrenrelevantem Artikeln von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg") ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

  - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
  - in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist und
  - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist.

Abweichend wird gem. § 1 Abs.10 BauNVO für das **GI 1** festgesetzt, dass der **bestehende** Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ausnahmsweise seine Verkaufsfläche erweitern darf, wenn die Verkaufsflächenerweiterung ausschließlich durch nicht-zentrenrelevante Sortimente erfolgt und die Erweiterungsfläche einen Anteil von maximal 10 % der vorhandenen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet.

Abweichend wird gem. § 1 Abs.10 BauNVO für das **GI 2** festgesetzt, dass der **bestehende** Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevantem Kernsortiment ausnahmsweise seine Verkaufsfläche erweitern darf, wenn die Verkaufsflächenerweiterung ausschließlich durch nicht-zentrenrelevante Sortimente erfolgt und die Erweiterungsfläche einen Anteil von maximal 10 % der vorhandenen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreitet.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

3. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Höhe baulicher Anlagen. Als max. Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Bei hängigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite der baulichen Anlage (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe baulicher Anlagen beträgt im GE und GE 1 12 m und im GI, GI 1 und GI 2 15 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.

Ausgleichsmaßnahmen

4. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind

   a. auf dem Flurstück 20, Flur 51, Gemarkung Brakel im Zentrum des Grundstücks drei Stieleichen (*Quercus robur*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen. Die Hochstämme sind standortsicher zu verankern (z.B. mittels Drei-Bock und Kokosstrick) und eine ausreichende Wässerung ist zu gewährleisten. Auf der restlichen Fläche des Flurstücks ist eine lockere Baum-Strauch-Pflanzung anzulegen. Die Pflanzung erfolgt mit einem Abstand zur Flurstücksgrenze von 2 m. Der so entstandene Saumstreifen kann bei Bedarf, maximal jedoch 1 x jährlich, gemäht werden. Rund um die Stämme der Stieleichen ist ebenfalls ein Pflanzabstand von 2 m einzuhalten.

   Die etwa 850 m² große Fläche ist locker mit standortypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Eine Auswahl folgender Gehölze ist hierbei vorzusehen:
   - Hundsrose (*Rosa canina*),
   - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
   - Schlehe (*Prunus spinosa*),
   - **Hainbuche** (*Carpinus betulus*),
   - **Vogelkirsche** (*Prunus avium*),
   - **Feldahorn** (*Acer campestre*)
   - Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
   - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
   - Weißdorn (*Crataegus* spec.).

   Es sind mindestens drei der genannten Arten, davon mindestens eine Baumart (fett gedruckt), zu verwenden. Auf der Fläche sind mindestens fünf weitere Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in einem Pflanzabstand von 1,5 m. Für die weitere(n) Baumart(en) ist je eine Fläche von 3 m² einzuplanen. Die Bäume sind standortsicher zu verankern (z. B. Pfahl oder Schrägpfahl und Kokosstrick). Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze mit Herkunftsnachweis (Herkunftsgebiet 4: Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden. Die Pflanzung ist durch einen Wildverbissschutzzaun in den ersten drei Jahren nach Pflanzung zu schützen. Die Pflanzung ist ausreichend zu wässern und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

   b. auf dem Flurstück 8, Flur 50, Gemarkung Brakel ist die artenarme Intensivwiese auf 70% der Fläche langfristig zu erhalten. Die Fläche ist regelmäßig zu mähen oder zu beweiden. Die Anpflanzung nicht standorttypischer Gehölze ist unzulässig.

   c. auf dem Flurstück 151, Flur 50, Gemarkung Brakel ist:

      unter Berücksichtigung des „Konzeptes zur hydromorphologischen Verbesserung der Fließgewässer im Kreis Höxter" sowie dem „Maßnahmenkonzept Nethe DE-4320-305" eine Renaturierung der Nethe einschließlich ihrer Uferbereiche durchzuführen. Hierzu ist gem. Maßnahmenkonzept Nethe eine Aufweitung und Abflachung der Uferbereich mit einer Laufverlängerung vorzusehen. Weiterhin sind die vorhandenen Kiesstrukturen durch Ausspülen von kolmatierendem Feinmaterial aufzuwerten. Ggf. ist zu prüfen, ob weiteres gewässertypisches Kiesmaterial in die Nethe eingebracht werden kann. Zusätzlich ist Totholz als natürliches Strukturelement in das Gewässerbett einzubauen.

      Auf den Bereichen des Flurstücks 151, die nicht für die vorgenannten Maßnahmen in Anspruch genommen werden, ist ein lebensraumtypischer Gehölzbestand zu entwickeln. Kleinräumig können Altarme, Kleingewässer und Hochstaudenfluren enthalten sein, sodass sich ein Mosaik unterschiedlicher Auen-Lebensräume entwickelt.

   d. auf dem Flurstück 255, Flur 20, Gemarkung Brakel sind gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" als Feldgehölz zu pflanzen. Im Zentrum sind mind. 110 Großgehölze der Arten Stieleiche (*Quercus robur*, Anteil ≥70%), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) in einem Pflanzabstand von mind. 3x3 m in einem lockeren natürlichen Verbund ohne gerade Außenkante und nicht in Reihe zu pflanzen. Nach außen ist eine Strauchpflanzung als Gehölzmantel mit einem Pflanzabstand von etwa 1,5x1,5 m in einem lockeren Verbund zu pflanzen. Dabei ist eine Auswahl folgender Gehölze vorzusehen: Hundsrose (Rosa canina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schlehe (Prunus spinosa), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.). Die gesamte Gehölzpflanzung erfolgt mit einem Abstand zur Flurstücksgrenze von im Mittel etwa 2 m. Der so entstandene Saumstreifen kann bei Bedarf, maximal jedoch 1 x jährlich, gemäht werden.

Artenschutz

5. Die bauliche Umsetzung von Bauvorhaben incl. Baufeldräumung ist zum Schutz bodenbrütender Vogelarten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Werden die Arbeiten vor Anfang März begonnen, können diese kontinuierlich fortgesetzt werden. Unterbrechungen der Arbeiten von mehr als wenigen Tagen (7-10 Tage) sind in diesem Fall zu unterlassen. Ggf. sind alternative Vermeidungsmaßnahmen möglich. Diese sind im Vorfeld der Baumaßnahme konkret mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (z.B. Vergrämungsmaßnahmen). Im Falle einer vorzeitig eingeleiteten Vergrämungsmaßnahme ist der Baubeginn auch nach März möglich. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn mit dem Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu rechnen ist oder nachgewiesen wird, dass ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten kann.
6. Vor einer Fällung von Bäumen sind diese von einer fachlich versierten Person zu untersuchen. Sollten Höhlen in den Bäumen nachgewiesen werden, so sind artspezifische Ausgleichsmaßnahmen in Form von Nistkästen im räumlichen Kontext anzubringen. Die zu leistende Ausgleichsmaßnahme ist im Verhältnis 1:3 (nachgewiesene Baumhöhle zu Nistkästen) zu erbringen.

Sortimente

7. Als nahversorgungsrelevante und gleichzeitig zentrenrelevante Sortimente zählen folgende Sortimente:
   - Backwaren / Konditoreiwaren
   - Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
   - Blumen
   - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
   - Drogeriewaren
   - pharmazeutische Artikel (nur freiverkäufliche Pharmazeutika)
   - Fleischwaren
   - Zeitungen / Zeitschriften

8. Als zentrenrelevante, aber nicht nahversorgungsrelevante Sortimente zählen folgende Sortimente:
   - Angler- und Jagdartikel, Waffen ohne Schuhe und Bekleidung
   - Bekleidung
   - Bettwaren (u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner)
   - Bücher
   - Elektrokleingeräte
   - Elektronik / Multimedia (u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
   - Erotikartikel
   - Fahrräder und technisches Zubehör
   - Glaswaren / Porzellan / Keramik (ohne Pflanzgefäße), Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und –schüsseln)
   - Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle
   - Heim- und Kleintierfutter inkl. Hygieneartikel für Kleintiere
   - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
   - Hobbyartikel (Künstleratrikel / Bastelzubehör (Bastel- und Malutensilien wie Acryl-, Aquarell-, Öl- und Wasserfarben, Bastelmaterial, Klebstoff, Pinsel, Malblöcke, Staffeleien etc.), Sammlerbriefmarken und –münzen)
   - Kinderwagen
   - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
   - Matratzen ohne Bettwäsche (Heimtextilien)
   - medizinische und orthopädische Artikel (u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel)
   - Musikinstrumente und Zubehör
   - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
   - Schuhe
   - Spielwaren
   - Sportartikel / -kleingeräte ohne Sportgroßgeräte
   - Sportbekleidung und Sportschuhe
   - Sportgroßgeräte (u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote)
   - Uhren / Schmuck
   - Wohndekorationsartikel (Kunstgewerbliche Artikel / Erzeugnisse, Bilder, Bilderrahmen, Kerzenständer, Statuen, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Ziergegenstände, Kunstblumen und –pflanzen)
   - Zoologische Artikel

9. Als nichtzentrenrelevante Sortimente zählen die Sortimente, die nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevant sind und die nicht unter Punkt 7 und 8 der textlichen Festsetzungen aufgelistet sind: (hier nicht abschließende Aufzählung)
   - Bauelemente / Baustoffe inkl. Holz
   - baumarktspezifisches Sortiment (u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallationsmaterial, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge)
   - Campingartikel (u. a. Zelte, Isomatten, Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
   - Elektrogroßgeräte
   - Gartenartikel / -geräte umfassen Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel, Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -zubehör; Gartenwerkzeug wie z. B. Schaufeln, Harken, Scheren; Gartenmaschinen wie z. B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsägen, Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer; Grillgeräte und -zubehör; Pflanzenschutzmittel, Regentonnen, Schläuche und Zubehör, Großspielgeräte; Pflanzgefäße (Outdoor auch Terrakotta)
   - Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze , Caravanzubehör (u. a. Markisen, Vorzelte, Wohnwagenheizungen) und Motorradzubehör
   - Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
   - Möbel (inkl. Küchen, Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen)
   - Pflanzen / Samen
   - Reitsportartikel
   - Teppiche (Einzelware)
   - Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)

Änderungen nach der 1. Offenlage in rot

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
   - Gewerbegebiete
   - Industriegebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstocksfläche
   - 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) — Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstocksfläche
   - 9,0 Baumassenzahl (BMZ) — Verhältnis der Baumasse zur Grundstocksfläche
6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - RRB Abwasser hier: Regenrückhaltebecken
9. Grünflächen
   - Private Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Ü Überschwemmungsgebiet
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
    - Flächen für die Landwirtschaft
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
    - Erhaltung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke 25, 24 , 23, 158, 159 Flur 51, Gemarkung Brakel und mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
    - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Ident.- Nr.)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
    - Bereiche mit Boden-/ Bauschuttauffüllung
    - Aufhebungsbereich

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstocksfläche) | Geschossflächenzahl (Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstocksfläche) | maximale Gebäudehöhe

Beispiel: GE | 0,8 | 2,4 | GH max.12,0 m | –

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstocksfläche) | Baumassenzahl (Verhältnis der Kubikmeter Baumasse zur Grundstocksfläche) | maximale Gebäudehöhe

Beispiel: GI | 0,8 | 9,0 | GH max.15,0 m | –

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt Abgemarkter Grenzpunkt
- Grenzpunkt Art der Abmarkung nicht bekannt
- geplante Eigentumsgrenze unverbindlich
- 125 Höhenlinie
- 122,35 Höhenpunkt
- Straßenachse

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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

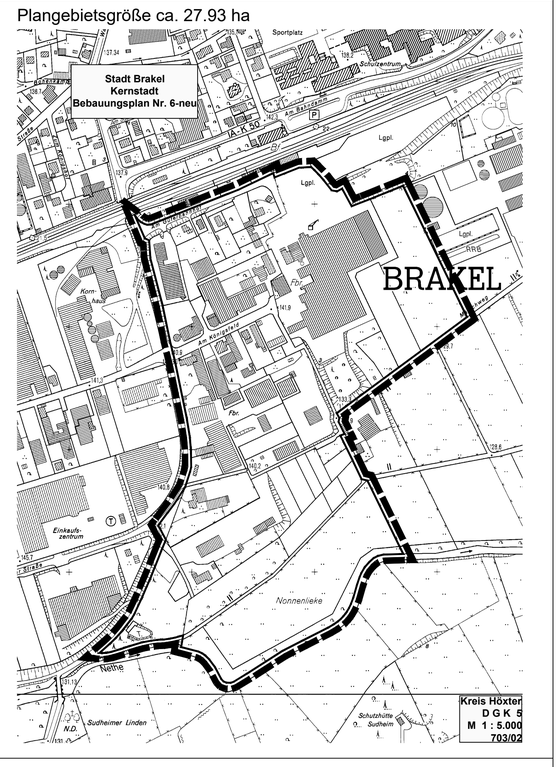
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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 30.06.2021 (GV. NRW. S. 821)

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

Plangebietsgröße ca. 27.93 ha



KREIS HÖXTER

STADT BRAKEL

Kernstadt

Gemarkung Brakel Flur 20, 50, 51

Bebauungsplan Nr. 6-neu

„Königsfeld Ost"

mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 6, 1. Änderung und Nr. 6, 2. Änderung

Offenlegungsplan

1. Ausfertigung **M 1 : 1.000**