



Stadt Brakel **Kreis Höxter**

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 16 **1. Änderung und Erweiterung** **mit teilweiser Aufhebung**

„Nethegaustadion“

Begründung
und Hinweise

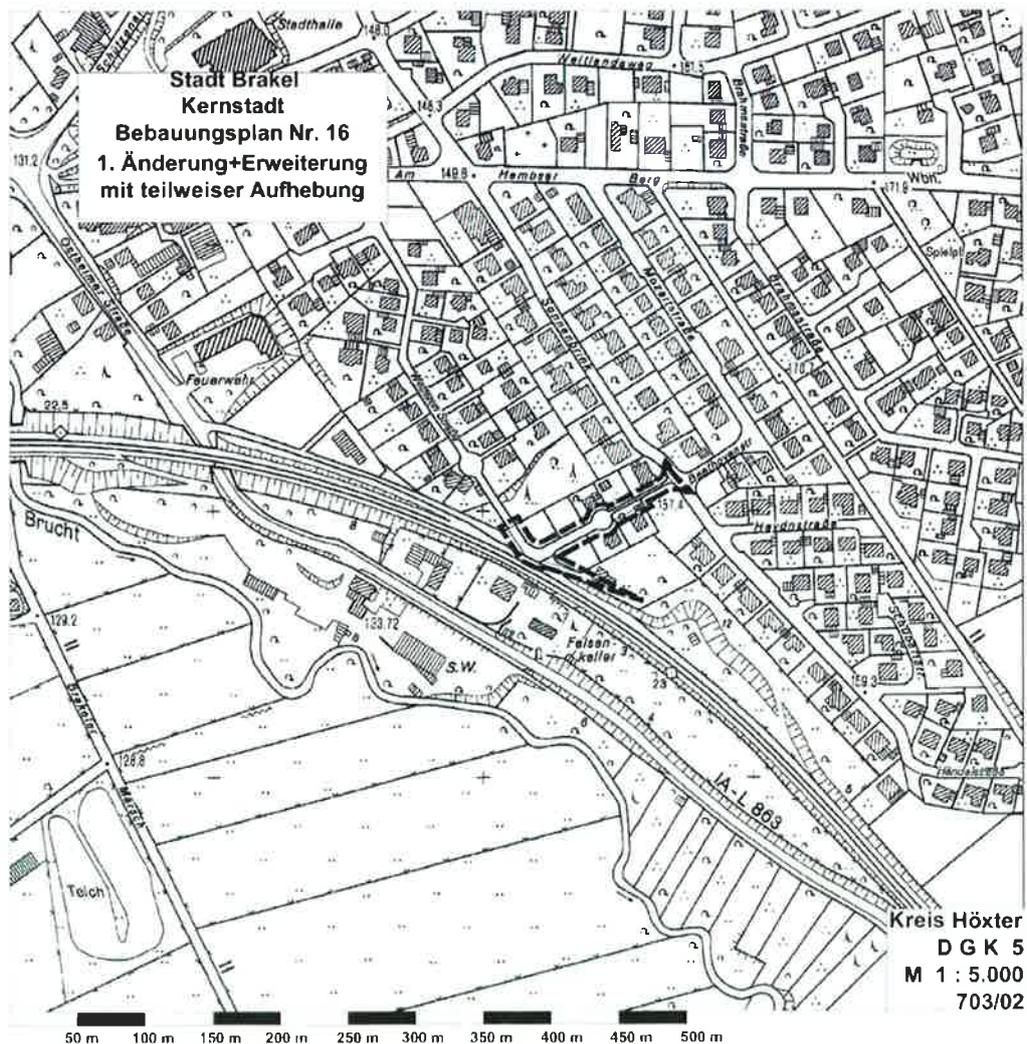
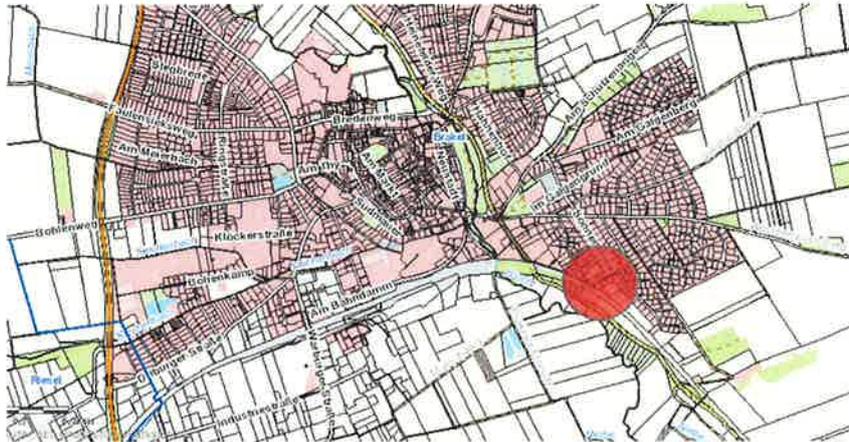
Stand September 2014

Behördenbeteiligung

Offenlegungsexemplar

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes dieses Bebauungsplans ist die Abteilung Bauen und Planen des Kreises Höxter beauftragt worden. Der ca. 1.000 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Brakel, Flur 30, mit den Flurstücken 317 tlw., 316, 299, 312 tlw., 302, 304, 314 tlw. und 310 tlw.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in einer Übersichtskarte **ohne Maßstab** und der Deutschen Grundkarte (DGK 5 **ohne Maßstab**) dargestellt.



Teil B

Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet** i.S. von § 4 BauNVO.
Zur Art der baulichen Nutzung für die einzelnen Bereiche wird gem. § 1 Abs. 6, 8 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.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind im WA die Wandhöhen. Die max. Wandhöhe darf 4 m nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss mit der Wand an der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt. Bedingt durch die Hanglage des Baugebietes können die Gebäude zur Talseite hin mit einem zusätzlichen Sockelgeschoss errichtet werden. Die Sockelgeschosse dürfen jedoch nicht als Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 5 BauO NW ausgeführt werden, d.h. die Sockelgeschosse dürfen max. 1,60 m im Mittel über die Geländeoberfläche hinausragen.
3. Im Geltungsbereich sind im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Im Plangebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen

5. Dachaufbauten dürfen je Dachseite eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gauben vom Ortgang beträgt 2 m.
6. Die Vorgärten aller Baugrundstücke dürfen nur durch max. 0,7 m hohe Vorrichtungen, wie lebende Hecken mit nicht sichtbaren Drahtzäunen, mit Rankpflanzen bewachsene Naturstein- oder Ziegelmauern oder durch Holzzäune eingefriedet werden.
7. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m³ umbauten Raum pro Baugrundstück.

Minimierungsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft

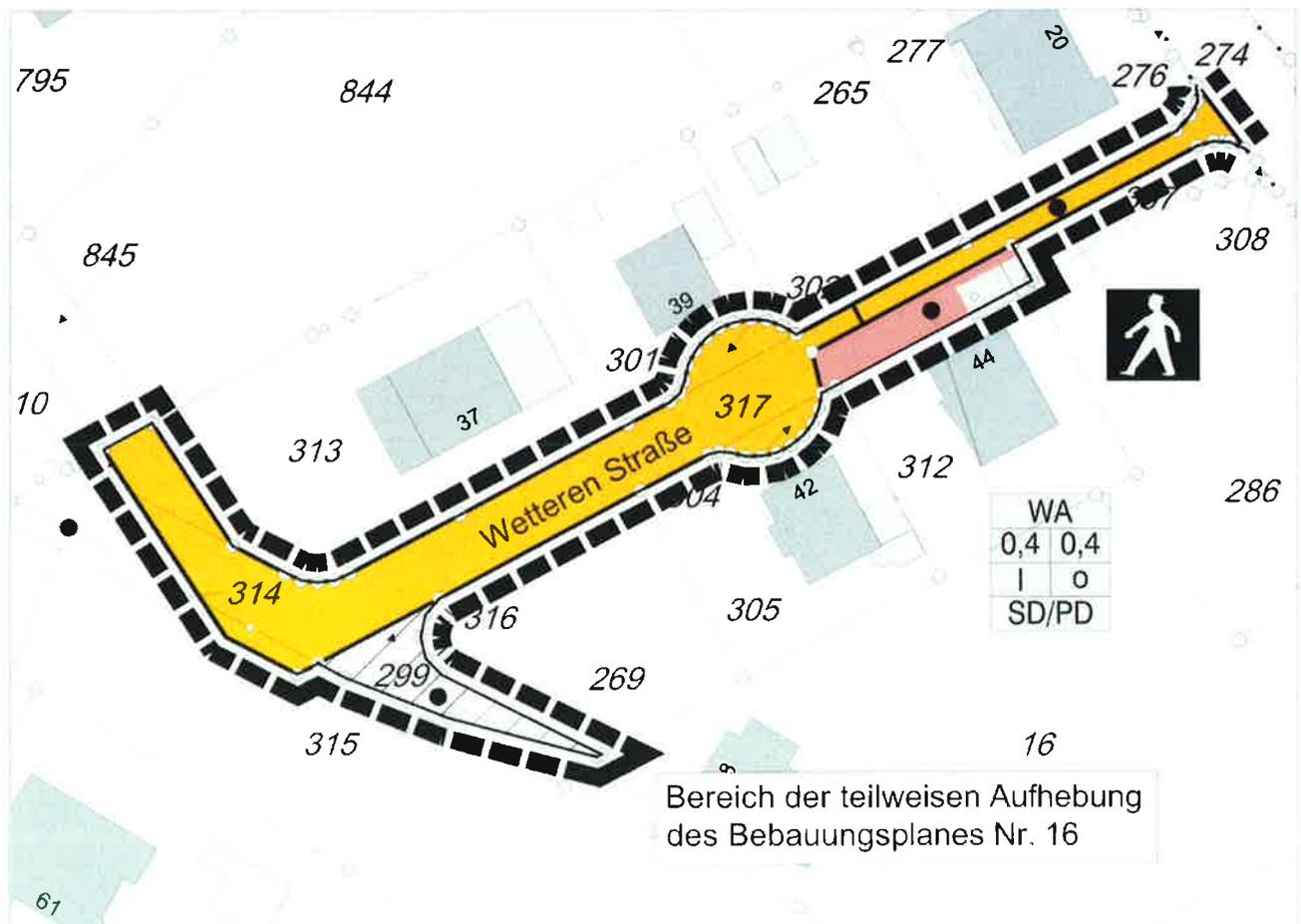
8. Als Minimierungsmaßnahme gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB folgende Bestimmungen:

- a) Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten wasser-durchlässig zu gestalten.
- b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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 Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung



Die Anwohner der Wetteren Strasse:

Daniela und Pierre Anke, Wetteren Strasse 42, 33034 Brakel
Meike und Peter Bollermann, Wetteren Strasse 44, 33034 Brakel
Kerstin und Michael Seibert, Wetteren Strasse 37, 33034 Brakel
Stefan Weskamp, Wetteren Strasse 38, 33034 Brakel
Valentia Wittmann, Wetteren Strasse 39, 33034 Brakel

An die
Stadt Brakel
Am Markt
33034 Brakel



Kopie an 32 ee. We
(H. Wehler) z.w. ✓

BR Brakel, den 19.10.2014
ed. d. Folie 3

Stellungnahme zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16

Sehr geehrte Damen und Herren;

hiermit möchten wir zur geplanten Änderung -nach Einsichtnahme in den Entwurf- wie folgt Stellung nehmen:

- Die nachträgliche (Plan-) Umwandlung von „Strassenbegleitgrün in ein WA“ und die „Umwandlung von Strasse in Fußweg“ (Verbindungsweg von der „Wetteren Strasse“ in den „Sonnenbrink“) reduziert die ursprünglich geplanten Zuwegungen in die Wetteren Strasse – hier wäre eine Wegeverbindung von der Wetteren Strasse in den Sonnenbrink für die Nutzung mit PKWs möglich gewesen. Die Festlegung dieses Wegstückes als Fußweg in Verbindung mit einer deutlichen Breitenreduktion schließt eine andere Nutzung als Fußweg aus. Da der Ausbau bereits erfolgt ist, wird hier der Plan an die geschaffenen Gegebenheiten angepasst. Grundsätzlich stehen einer Änderung zum Fußweg keine Bedenken entgegen, wenn eine Kompensation geschaffen werden kann (siehe folgender Vorschlag).
- Um diesen Wegfall dieser möglichen Zuwegung zu kompensieren regen die o.g. Anwohner die Streichung des unter Nummer 5 der „Hinweise“ genannten Punktes in den textlichen Festsetzungen Bebauungsplans Nr. 16 (betreffend des Weges entlang der Bahnlinie) an. Der Weg sollte als alternative Zufahrt in einfacher Ausbaweise nutzbar gemacht werden. Die Zufahrt in das Baugebiet „Wetteren Straße“ über den Bereich „Zur Krüne“ ist ohnehin stark befahren und könnte mit dieser Maßnahme vor zusätzlicher Belastung geschützt werden.
- Die Streichung des Hinweises wird aus unserer Sicht umso mehr notwendig, da das Vereinsheim der DLRG ebenfalls Teil des Bebauungsplanes Nr. 16 ist und somit diesen Weg ebenfalls nicht als Erschließungsstrasse nutzen dürfte. Eine Erschließung als Feuerwehrweiterungsfläche über die bisherige Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus / das Feuerwehrgrundstück dürfte aufgrund der Nutzung als DLRG-Vereinsheim nicht praktikabel sein.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Vorschläge im Bebauungsplan. Wir sind uns sicher, daß viele der restlichen Anwohner der Wetteren Strasse diesen o.g. Vorschlag zusätzlich unterstützen.

Stefan Weskamp

Pierre Anke

Meike Bollermann

Kerstin Seibert

Valentia Wittmann

**Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der L 863 gegenüber der Einmündung einer
Gemeindestraße in Brakel**

Lothar Rehker An: Wächter, Winfried
Kopie: andreas.frigge, DirektionV.Hoexter

04.12.2014 13:56

Sehr geehrter Herr Wächter,

die angehängte Niederschrift wird zur Kenntnis und mit der Bitte um weitere Veranlassung übersandt.



Niederschrift L863 Brakel.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Lothar Rehker

%SIGNATUR%

Kreis Höxter
Der Landrat
Abt. Straßenverkehr
Az.: 14-151-11/863

37671 Höxter, den 27.11.2014
Sachbearbeiter: Lothar Rehker
Telefon: 05271/965-1419
E-Mail: l.rehker@kreis-hoexter.de

N i e d e r s c h r i f t

über die am 27.11.2014 durchgeführte Ortsbesichtigung

Ort:

Brakel, Osthelmer Straße (L 863) in Höhe der Einmündung der Gemeindestraße, die zum Haus Seibert und zur DLRG führt

Teilnehmer:

Herr Seibert	Brakel (Anwohner)
Herr Frigge	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Meschede
Herr Wächter	Stadt Brakel
Herr Sentler	Stadt Brakel
Herr Fechner	Kreispolizeibehörde Höxter, Bezirksdienst Brakel
Herr Unverzagt	Kreispolizeibehörde Höxter, Bezirksdienst Brakel
Herr Geitel	Kreispolizeibehörde Höxter
Herr Rehker	Kreis Höxter, Abteilung Straßenverkehr

Ergebnis:

Fahrzeugführer, die von der Gemeindestraße auf die L 863 fahren wollen, haben nach links in Richtung Hemsben bedingt durch die Brückenmauer und den Straßenverlauf nur eine eingeschränkte Sicht. Die Sicht kann durch die Aufstellung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Einmündung der Gemeindestraße wesentlich verbessert werden. Er wird darum einvernehmlich befürwortet. Die Stadt will Entsprechendes veranlassen.

Im Auftrag



Lothar Rehker