



I. Erklärung der Planzeichen / zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - -
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - 2 Wo / EH** Beschränkung der Wohnungen pro Einzelhaus gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - 1 Wo / DH** Beschränkung der Wohnungen pro Doppelhaushälfte gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
 - 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - 0,8** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - GH max.** maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NNH) gem. § 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- gem. § 16 (5) BauNVO
- o** offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauNVO
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauNVO

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

- gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- o** Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2 und 3)

- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- 29** Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - 476 qm** mögliche Grundstückstellung (Angabe der Grundstücksfläche in m²)
 - * 116.139** vorhandene Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (NNH)
 - Fußweg und Fläche für einen Spielplatz (informell)
 - 5,50** Bemaßung

II. Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion über Normalhöhennull.

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die vorhandenen sowie die anzupflanzenden Gehölze auf den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

Gestalterische Festsetzungen

- gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- Die Vorgärten sind zu mindestens 50 % wasser- und wasserabweisend bzw. wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung ist nicht zulässig. Die befestigten Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie Mülltonnenstandorte dürfen maximal 50 % des Vorgartenbereichs in Anspruch nehmen. Für die Befestigung der Vorbereiche der Garagen, der Stellplätze, der Zufahrten und Zugänge sowie Mülltonnenstandorte sind wasserundurchlässig Materialien wie z.B. Schottersteine, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden. Beim Vorgartenbereich handelt es sich um den Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht (Baugrenze). Bei Eckgrundstücken ist nur der benannte Grundstückstreifen entlang der Gebäudefront des Gebäudeeingangs als Vorgarten zu bezeichnen.

- Es sind folgende Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen:
- 1.1 Für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen - 2 Stellplätze je Haus
 - 1.2 Für Mehrfamilienhäuser und Einliegerwohnungen zu 1.1
 - bis 50 qm Wohnfläche - 1 Stellplatz je Wohnung
 - bis 75 qm Wohnfläche - 1,5 Stellplätze je Wohnung
 - ab 75 qm Wohnfläche - 2 Stellplätze je Wohnung
- Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Wohnflächenverordnung (WoFlV). Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Vor- und Maßgaben der Satzung der Gemeinde Hövelhof über die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung). Die erforderliche Anzahl der Stellplätze für weitere Nutzungsarten sind der Stellplatzsatzung zu entnehmen.
- Auch die Regelungen zu Lage und Größe der Stellplätze sowie zur Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen sind der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hövelhof zu entnehmen. Die genannte Stellplatzsatzung liegt dieser Planzeichnung bei und kann grundsätzlich zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Hövelhof im Bauamt eingesehen werden.

B Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die Planung erzeugt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 22.637 Biotopwertpunkten.

Der Kompensationsbedarf wird auf der anerkannten Ausgleichsfläche PB 056 nachgewiesen. Die Kompensationsfläche PB 056 umfasst das Flurstück 1455, Flur 5 in der Gemarkung Wewer. Auf der Fläche erfolgt eine Waldumbaumaßnahme.

Dabei kann mit einer Aufwertung von 4 Biotopwertpunkten pro m² gerechnet werden. Um den Ausgleich von 22.637 Punkten vollständig zu erbringen, wird also eine Fläche von 5.659 m² benötigt.



Lage der Kompensationsfläche PB 056 (rote Strichlinie, skizziert)

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

Die Planungsunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand)	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Haupt- und Finanzausschuss der Sennegeemeinde Hövelhof hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 "Portemeiers Kreuz" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2020 ortsblich bekannt gemacht.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Dieser Plan hat mit der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 17.10.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgt vom 14.09.2020 bis 17.10.2020 . Die ortsbliche Bekanntmachung erfolgte am 07.09.2020 .	OFFENLEGUNG Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 13.09.2022 bis einschl. 30.08.2023 stattgefunden. Den Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschl. 30.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Beschluss zur erneuten eingeschränkten Offenlegung wurde am 05.09.2022 ortsblich bekannt gemacht.	ERNEUTE (EINGESCHRÄNKTE) OFFENLEGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Satz 2 und 3 BauGB hat in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschl. 30.08.2023 stattgefunden. Den Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 16.08.2023 bis einschl. 30.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Beschluss zur erneuten eingeschränkten Offenlegung wurde am 05.09.2022 ortsblich bekannt gemacht.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Hövelhof hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 31.08.2023 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am BauGB bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Hövelhof zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.	Kartengrundlage: ALKIS-NRW Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem des Kreises Paderborn im UTM ETRS 89 System	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzgebung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung. BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung. Planzeichenverordnung (1990) (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.
Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung i.A.	Hövelhof, den	Hövelhof, den	Hövelhof, den	Hövelhof, den	Hövelhof, den	Hövelhof, den		
Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister		

III. Hinweise

- Denkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wl.org) unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (16 Abs. 4 DSchG NRW).

- Bodenschutz/Altlasten**
Sollten Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden, etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. § 5 (2) und (3) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 (4) KrW-/ AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG).

- Artenschutz**
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

- Landwirtschaftliche Immissionen**
Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher genutzter Flächen. Während der Erntezeit kann es zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehren kommen. Ebenso können saisonbedingte durch Ernte- und Düngearbeiten erhöhte Geruchsemissionen auftreten. Grundsätzlich gilt hier das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot, so dass Beeinträchtigungen, die mit Ernte- und Düngearbeiten zwangsläufig verbunden sind, hinzunehmen sind.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen			
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 236-034-00-B4-01-01-00		

Satzungsfassung

Der Auftraggeber:		Sennegeemeinde Hövelhof Schlossstraße 14 33161 Hövelhof	
Pflanzplan		Projekt	
Maßstab 1:1.000		Bebauungsplan Nr. 47 "Portemeiers Kreuz"	
Interne Grundlagen-Nr.		Planinhalt	
1) ---		Satzungsfassung	
2) ---			
3) ---			

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE**
GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50