

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung:
Medizinisches Versorgungszentrum
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 6. Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Wasserflächen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - RASPPLATZ Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 06.09.2024
Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
Katasterstand: August 2024

Dieser Bebauungsplan ist einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich veröffentlicht worden.

Mariemünster, den

Ausfertigung:
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mariemünster am als Satzung beschlossen worden.

Mariemünster, den

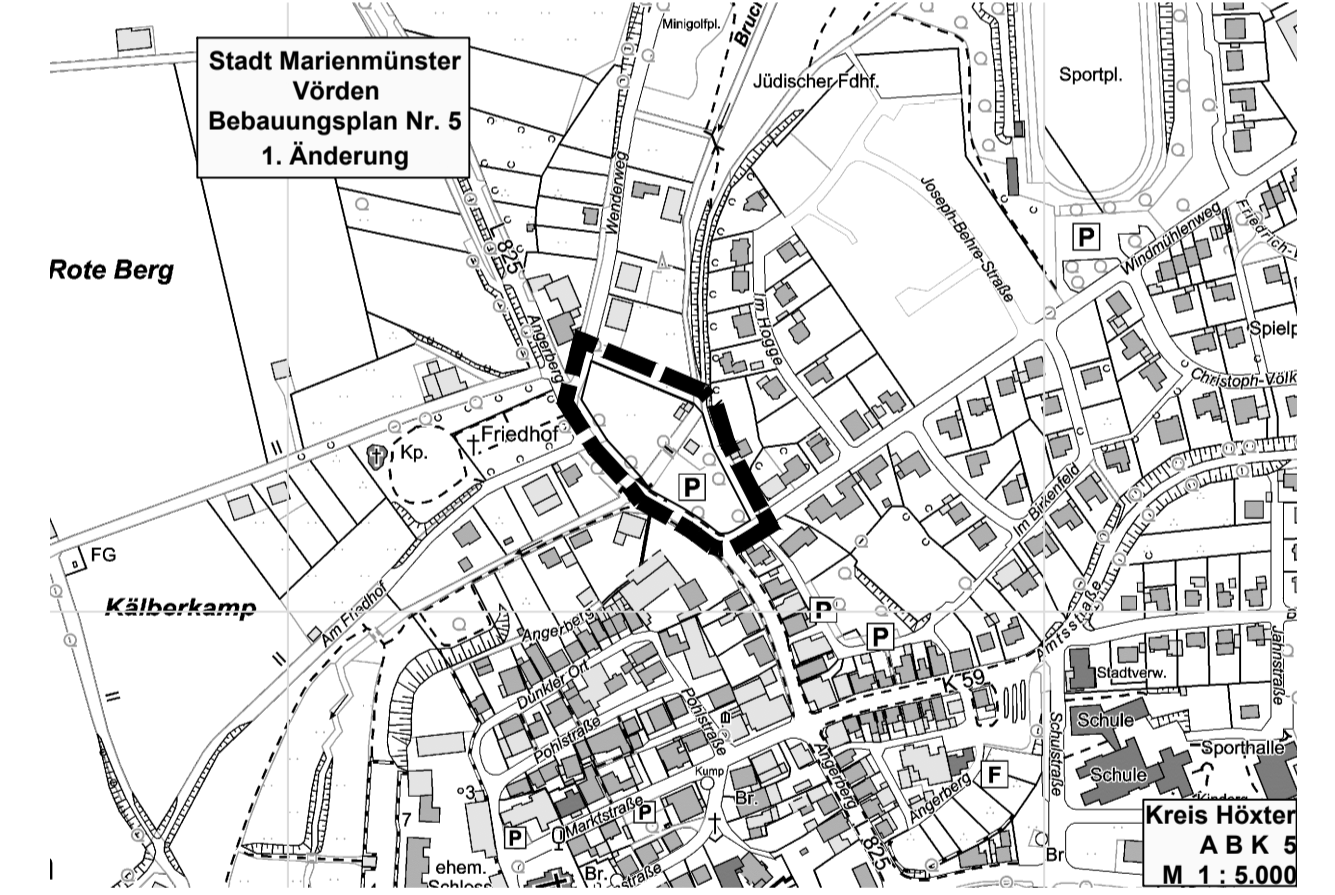
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mariemünster, den

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Veröffentlichungsexemplar wird bescheinigt.

Höxter, den Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen
Der Landrat Im Auftrag:

Plangebietsgröße ca. 6000 m²



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

Art der baulichen Nutzung
1. Festgesetzt wird ein **Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)“** i.S. von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird Folgendes bestimmt:
Innerhalb des SO sind nur zulässig:

- Ein Medizinisches Versorgungszentrum für Arztpraxen und andere Heilberufler,
- Nebenanlagen, die dem MVZ dienen,
- Stellplätze,

Besonderer Nutzungszweck von Flächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

- 2. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Backhaus“ ist nur ein Backhaus zulässig.
- 3. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Rastplatz“ sind nur eine Toilettenanlage, Sitzgelegenheiten und untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- 4. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Höhe baulicher Anlagen. Als max. Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß von dem im Bebauungsplan enthaltenen Höhenpunkt HP (228 m ü. NHN= über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016)) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe baulicher Anlagen beträgt 8,50 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig.

Nebenanlagen, Garagen und Carports

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

Hinweise:

- 1. 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 Mariemünster als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt 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).
- 2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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.

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- Art der Abmarkung nicht bekannt
- geplante Eigentumsgrünze
- unverbundlich
- Höhenlinie
- Höhenlinie
- Höhenpunkt (HP)

- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
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 zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

KREIS HÖXTER

STADT MARIEMÜNSTER
Ortschaft Vörden
Gemarkung Vörden Flur 10

Bebauungsplan Nr. 5
1. Änderung

„MVZ“

Veröffentlichungsplan

1. Ausfertigung M 1: 1000