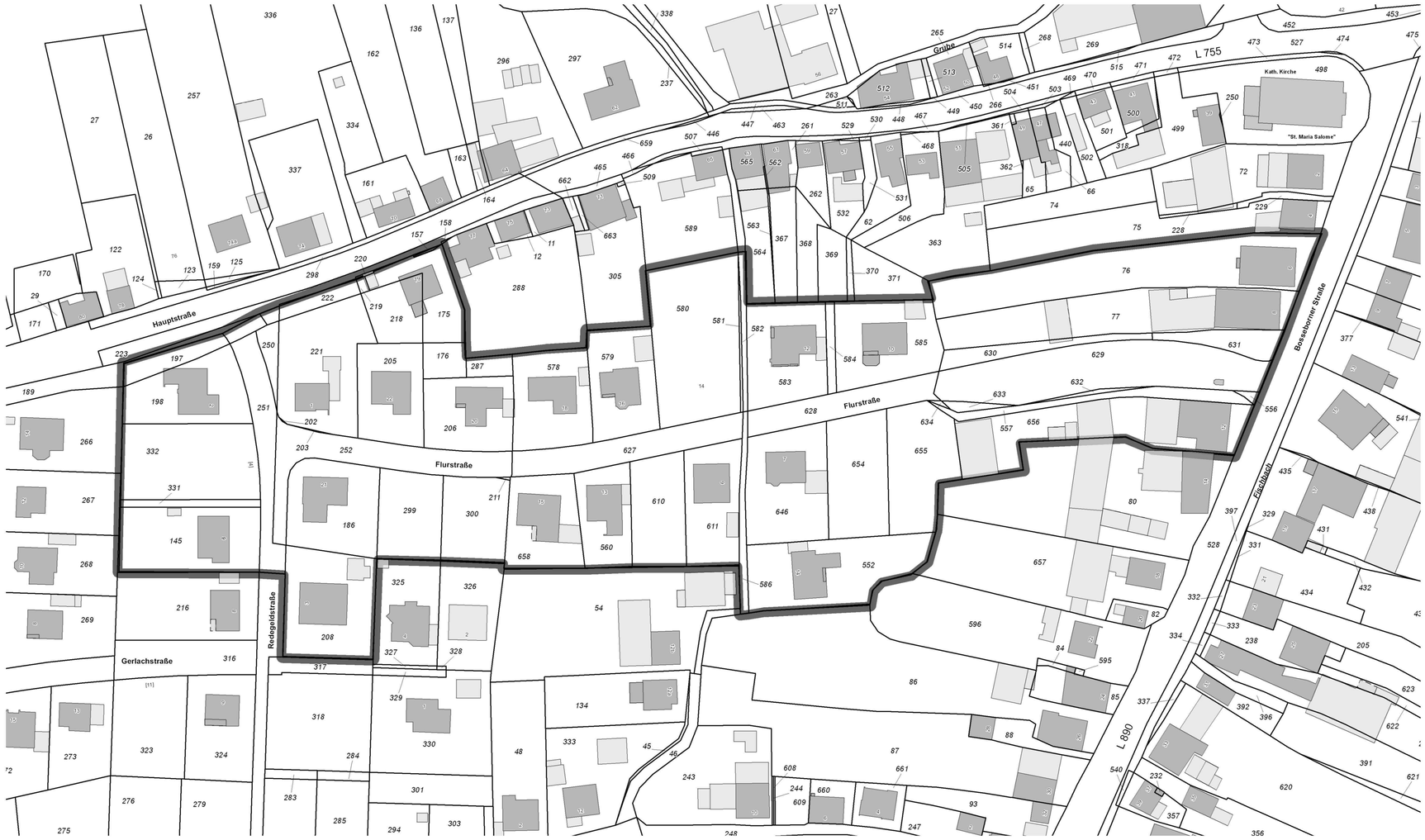


Textliche Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12/1 und des Bebauungsplanes Nr. 12/1, 1. Änderung, wie folgt neu gefasst (Neufassung), ergänzt (Ergänzung) bzw. aufgehoben:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)
Neufassung:
In den Dorfgebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
Ergänzung:
Die Grundflächenzahl für die Dorfgebiete darf 0,6 nicht überschreiten.
In den allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten ist eine Überschreitung der Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche nicht zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl
Die Festsetzung einer maximalen Geschossflächenzahl wird aufgehoben.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
Ergänzung:
Für das Dorfgebiet an der Bosseborner Straße (Grundstücke Bosseborner Straße 6, 8 und 12) wird eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt.
Für die zwischen dem Dorfgebiet an der Bosseborner Straße und den Flurstücken 585 und 655 liegende Teilfläche wird eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.

2.4 Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss
Die Festsetzung der Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wird aufgehoben.

2.5 Traufhöhe
Neufassung:
bei eingeschossiger Bebauung:
Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,75 m, gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, bezogen auf gewachsenes Erdreich, nicht überschreiten.
bei zweigeschossiger Bebauung:
Die Traufhöhe der Gebäude darf 6,00 m, gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, bezogen auf gewachsenes Erdreich, nicht überschreiten.
Ergänzung:
Die Traufhöhe der Garagen, Carports und Nebenanlagen darf 3,0 m, gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, nicht überschreiten.
Als Traufe gilt jeweils die Schnittkante der äußeren Außenwandoberfläche mit der Dachhaut.

2.6 Firsthöhe
Ergänzung:
bei eingeschossiger Bebauung:
Die Firsthöhe der Gebäude darf 10,0 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, nicht überschreiten.
bei zweigeschossiger Bebauung:
Die Firsthöhe der Gebäude darf 12,50 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, nicht überschreiten.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 und 14 BauNVO)
Neufassung:
Garagen und Stellplätze sind von der Erschließungsseite her gesehen hinter den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. hinter den seitlichen Verlängerungen der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Zwischen der vorderen Baugrenze/Baulinie bzw. deren seitlicher Verlängerung und der vorderen Straßenbegrenzungslinie sind seitlich offene Garagen und Stellplätze zulässig.
Vor Garagen und seitlich geschlossenen Carports ist ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
Rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen dürfen je Baugrundstück Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur mit einem umbauten Raum von insgesamt bis 30 m³ errichtet werden. Im Übrigen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

4. Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen für das Dorfgebiet an der Bosseborner Straße (Grundstücke Bosseborner Straße 6, 8 und 12) wird aufgehoben.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Festsetzung des Sichtfeldes im Einmündungsbereich Flurstraße/ Redegeldstraße wird aufgehoben.

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
An den äußeren Rändern der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

1. Materialien
Neufassung:
Nicht zulässig sind blaue, gelbe, grüne und violette Dachsteine.
In der Dachdeckung und Fassadengestaltung sind reflektierende und glänzende Materialien ausgeschlossen. Dies gilt nicht für untergeordnete Glasdächer und Solaranlagen mit blendfreien Gläsern.

2. Dachform/Dachausbildung
Neufassung:
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit einem begrünten Flachdach zu errichten. Zulässig sind auch Sattel- oder Walmdächer; der Dachneigungswinkel muss dem des Hauptgebäudes entsprechen.
Die Dachneigung der Nebenanlagen darf 45° nicht überschreiten.

3. Dachaufbauten/Zwerchgiebel
Neufassung:
Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind zulässig, jedoch maximal ein Zwerchgiebel je Dachseite.
Die Summe aller Gauben- und Zwerchgiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten.
Dachaufbauten und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zum Ortgang einhalten.
Der First der Dachaufbauten und Zwerchgiebel muss mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung).
Dachaufbauten dürfen eine maximale Ansichtshöhe von 1,50 m erreichen.

4. Einfriedungen
Neufassung:
Zum öffentlichen Straßenraum sind als Grundstückseinfriedungen zulässig Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,35 m Höhe, heimische Laubhecken ohne Höhenbegrenzung oder Stützmauern bis zu 50 cm über der vorhandenen gewachsenen Geländehöhe.

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Verwendet auf Grund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Kreis Höxter und der Stadt Höxter vom 30. August 2007

Hinweise

1. Bodendenkmale
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Höxter oder dem Landschaftsver-band Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Munitionsfunde
Es ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitionseinzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, Hagen, zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter am 20. Juni 2012 aufgestellt worden.

Höxter, den 12. April 2013
gez. Franke
Dardo Franke
Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Planes mit dem Entwurf der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 29. April 2013 bis einschließlich 31. Mai 2013 offengelegen.

Höxter, den 6. Juni 2013
gez. Franke
Dardo Franke
Technischer Beigeordneter

Ausfertigung
Dieser Plan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 20. Juni 2013 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 8. Juli 2013
gez. Fischer
Alexander Fischer
Bürgermeister

Inkrafttreten
Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches sind der Beschluss über den Erlass des Bebauungsplanes, der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 7. August 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höxter, den 14. August 2013
gez. Fischer
Alexander Fischer
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

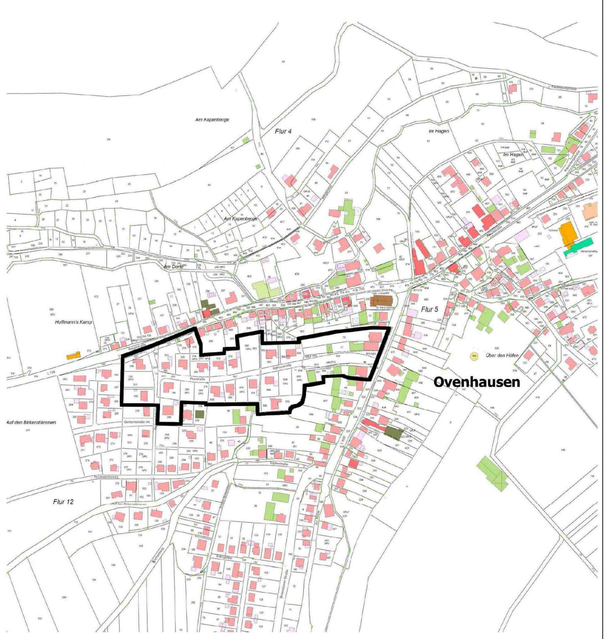
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planverfasser

STADT HÖXTER
Planen und Tiefbau
Stadtplanung und Umwelt

Höxter, den 20. Juni 2013
gez. Bühlmeier
Björn Bühlmeier
Stadtbaurat

Stadt Höxter
Ortschaft Ovenhausen



Satzungsplan

Bebauungsplan Nr. 12/1
„Auf den Birkenstämmen"
Wohngebiet beiderseits der Flurstraße
1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gemarkung Ovenhausen, Flur 5 und 12

Maßstab 1:1.000