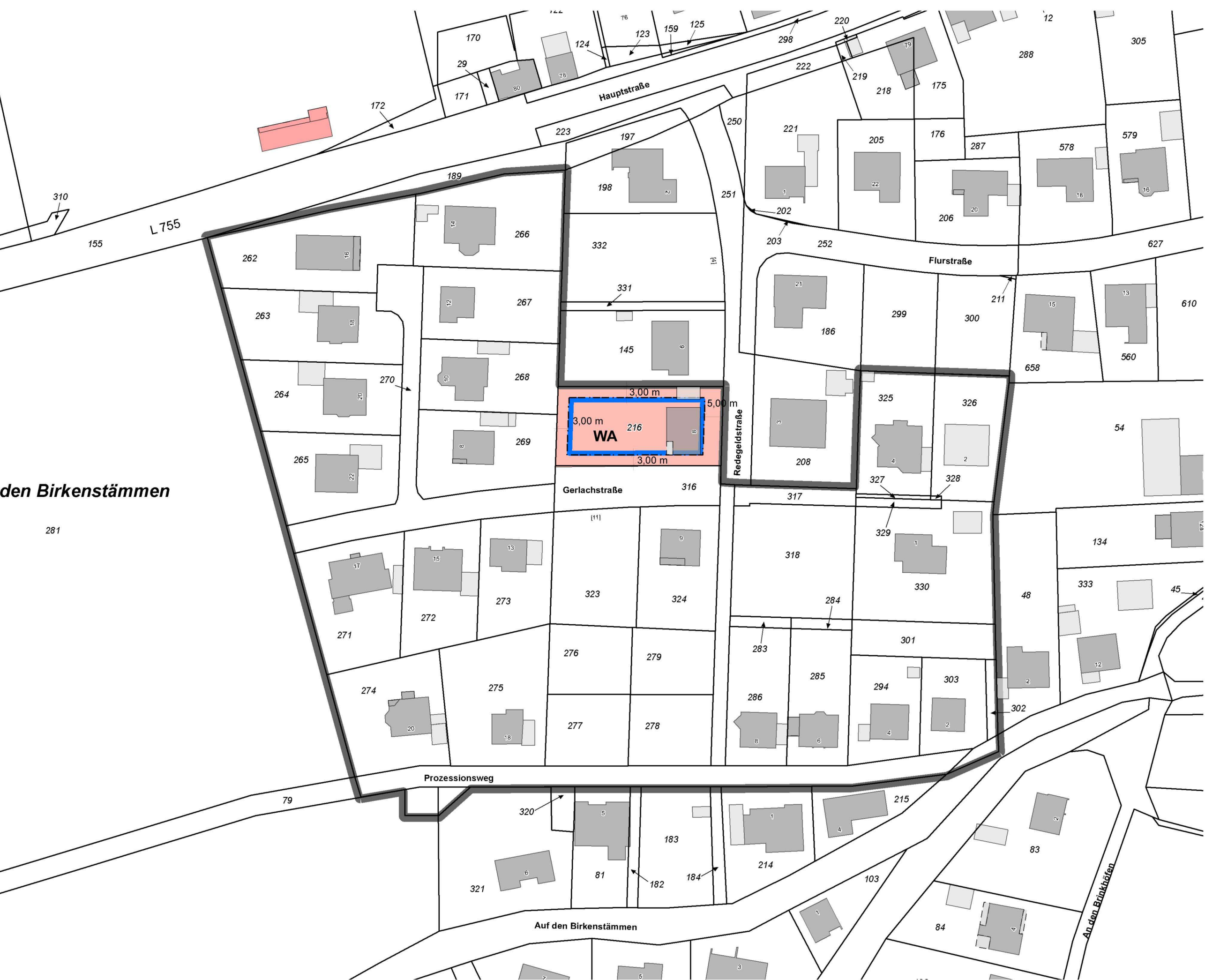




den Birkenstämmen

Textliche Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12/2 wie folgt neu gefasst (Neufassung), ergänzt (Ergänzung) bzw. aufgehoben:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)
Ergänzung:
Im Dorfgebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)
- Grundflächenzahl**
Neufassung:
Die Grundflächenzahl für das Dorfgebiet darf 0,6 nicht überschreiten.
In den allgemeinen Wohngebieten und im Dorfgebiet ist eine Überschreitung der Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche nicht zulässig.
- Geschossflächenzahl**
Neufassung:
Die Geschossflächenzahl darf maximal 0,4 betragen.
- Traufhöhe**
Ergänzung:
Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,75 m, gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, bezogen auf gewachsenes Erdreich, nicht überschreiten.
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.
- Firsthöhe**
Ergänzung:
Die Firsthöhe der Gebäude darf 10,0 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, nicht überschreiten.
- Drempelhöhe**
Die Festsetzung zur Drempelhöhe wird aufgehoben.
- Größe der Baugrundstücke**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Festsetzung über die Mindestgröße der Baugrundstücke wird aufgehoben.
- Flächen für Garagen, Stellplätze 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.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

- Materialien**
Neufassung:
Als Dachdeckung sind Ziegel- oder Betondachsteine in den Farben Rot bis Braun zu verwenden.
In der Dachdeckung und Fassadengestaltung sind reflektierende und glänzende Materialien ausgeschlossen. Dies gilt nicht für untergeordnete Glasdächer und Solaranlagen mit blindfreien Gläsern.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

- Dachform/Dachausbildung**
Ergänzung:
Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 37° und 45° liegen.
Die Dachneigung der Nebenanlagen darf 45° nicht überschreiten.
- Dachaufbauten/Zwerggiebel**
Neufassung:
Dachaufbauten und Zwerggiebel sind zulässig, jedoch maximal ein Zwerggiebel je Dachseite.
Die Summe aller Gauben- und Zwerggiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten.
Dachaufbauten und Zwerggiebel müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zum Ortsgang einhalten.
Der First der Dachaufbauten und Zwerggiebel muss mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung).
Dachaufbauten dürfen eine maximale Ansichtshöhe von 1,50 m erreichen.
Die Festsetzungen zu Einzelschleppgauben und zur Begrenzung der Ansichtsfläche der Gauben werden aufgehoben.
- Einfriedigungen**
Neufassung:
Zum öffentlichen Straßenraum sind als Grundstückseinfriedigungen 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.

Hinweise

- 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- 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.

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte

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

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).

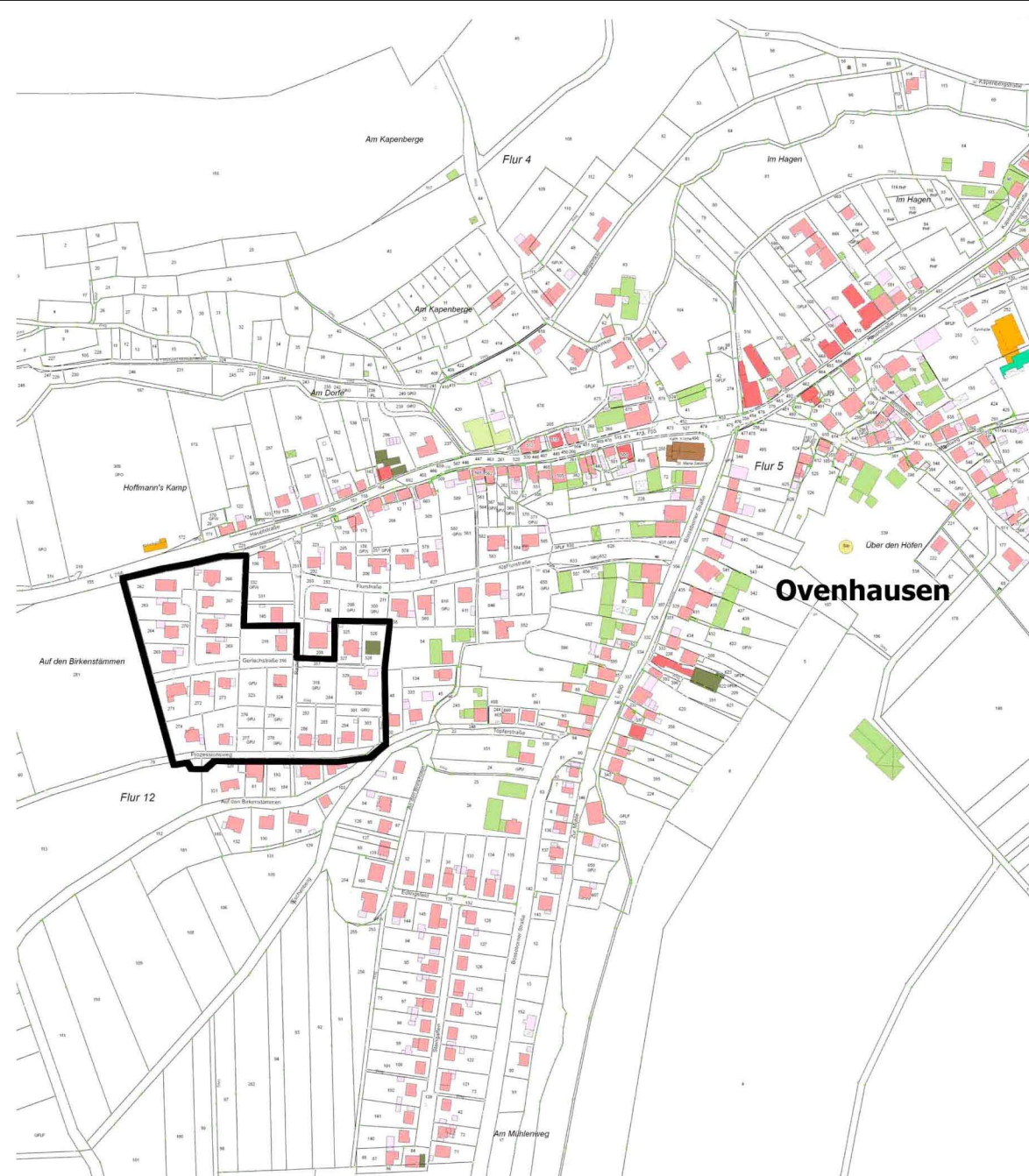
Planverfasser

STADT HÖXTER
Planen und Tiefbau
Stadtplanung und Umwelt

Höxter, den 20. Juni 2013

gez. Buhlmeier
Björn Buhlmeier
Stadtbaurat

Stadt Höxter Ortschaft Ovenhausen



Satzungsplan

Bebauungsplan Nr. 12/2 Wohngebiet westlich und südlich des Wohngebietes „Auf den Birkenstämmen“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren

Gemarkung Ovenhausen, Flur 12

Maßstab 1:1.000