

Begründung (Entwurf)

Bebauungsplan Nr. 8/4 „Am Knüll“

9. Änderung im vereinfachten Verfahren

**Wohngebiet westlich der Verkehrsfläche der geplanten Verlängerung der Paul-Keller-Straße, nördlich des Abbentalsweges und östlich der Kreisstraße 18 („Ferienstraße“)
Stadt Höxter - Stadtkern**

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Höxter

Flur	22
Flurstücke	26, 260 (teilweise), 261 (teilweise), 304 (teilweise), 338, 341 (teilweise), 354 (teilweise), 355, 356, 357, 358 (teilweise), 359, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374 und 375 (teilweise).

II. Städtebauliche Situation Planerische Leitgedanken

Das Plangebiet wird derzeit von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/4 „Am Knüll“, 5. Änderung, der seit dem 06.02.19985 rechtsverbindlich ist, erfaßt.

Dieser Bebauungsplan trifft im wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse: I
Einzel- und Doppelhausbebauung sowie in Teilbereichen geschlossene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes
- Dachneigungswinkel 25 bis 40 Grad

Planerischer Leitgedanke für die Änderung des Bebauungsplanes ist insbesondere die Berücksichtigung der vorhandenen Geländestruktur bei der Festsetzung der Gebäudehöhe. Die Einhaltung der bisherigen Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf N.N. (Normalnull) würde dazu führen, daß Gebäude unverhältnismäßig tief in das Gelände eingelassen werden müßten. Es ist nunmehr beabsichtigt, die Gebäudehöhe, bezogen auf die Gelände- bzw. Straßenhöhe, festzusetzen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, den Bebauungsplan aufgrund aktueller Rechtsprechung sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen und umgebenden Bebauung in weiteren Punkten zu modifizieren.

Durch die beabsichtigten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß die Änderung im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens durchgeführt wird.

III. Planinhalt

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen durch entsprechende Festsetzungen, bezogen auf die vorhandene Gelände- bzw. Straßenhöhe, festgesetzt.

Bauweise

In Teilbereichen des Bebauungsplanes, in denen bisher eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist, werden Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zugelassen. Diese Festsetzung ist gewählt worden, um eine variablere Ausnutzbarkeit der jeweiligen Grundstücke, ähnlich der Ausnutzbarkeit angrenzender Bebauungsplangebiete, zu ermöglichen.

Baugestaltung

Der Bebauungsplan trifft des weiteren Festsetzungen zum Dachneigungswinkel; dieser orientiert sich ebenfalls an der vorhandenen und umgebenden Bebauung.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung soll auf die bisherige Festsetzung bezüglich der Farbgebung für die Dacheindeckung verzichtet werden, da eine solche Festsetzung mit der Zielsetzung einer einheitlichen Gestaltung städtebaulich nicht begründet werden kann.

IV. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die vorgesehenen Änderungen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

V. Denkmalschutz

Baudenkmale und Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

VI. Altlasten

Altstandorte und Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Höxter, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Franke