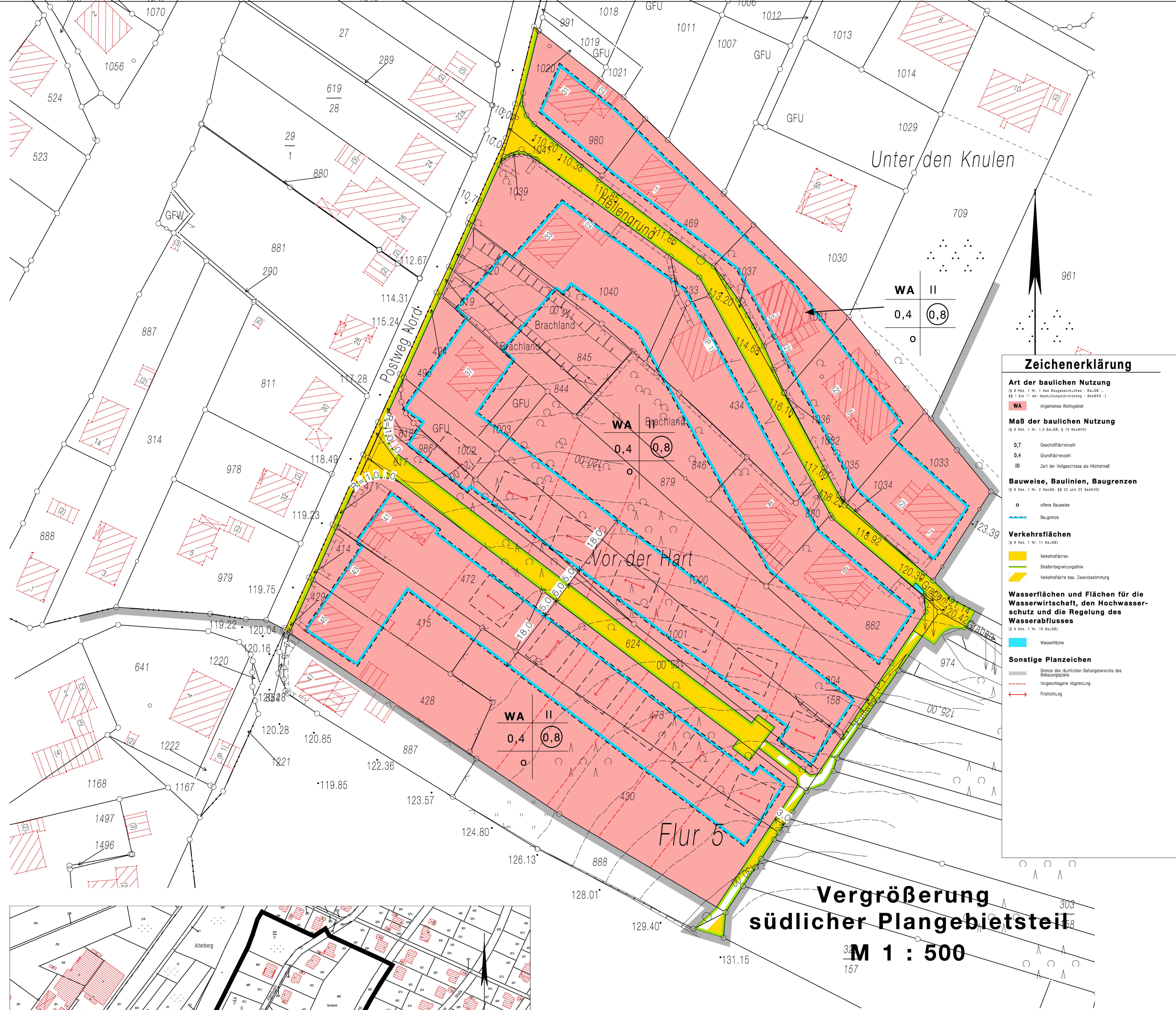




Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

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

0,7 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche des Zweckbestimmung

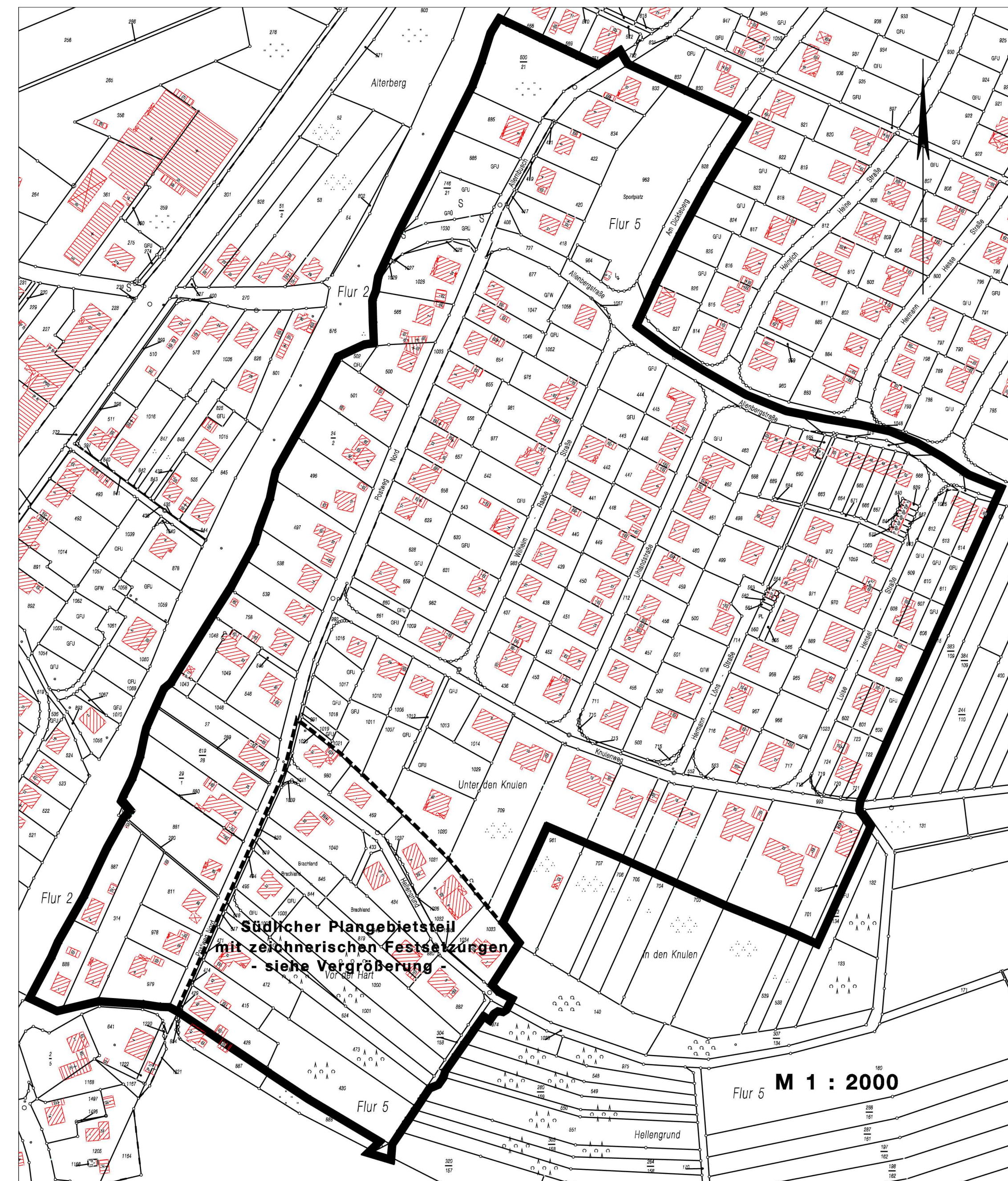
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Vorgeschlagene Abgrenzung
Fristrichtung



Textliche Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ sowie der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ entsprechend geändert. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ sowie der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ bleiben unberührt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf gemessen an der talseitigen Fassade in Fassadenmitte der Gebäude maximal 6,00 m über natürlich gewachsenem Erdreich betragen. Als Traufe gilt die Schnittlinie der geradlinigen Verlängerung der äußeren Außenwandoberfläche mit der Dachhaut.

1.2 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen dürfen je Baugrundstück Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur mit einem unbauten Raum von insgesamt bis zu 30 m² errichtet werden. Im übrigen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

1.3 Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlicher Verlängerung errichtet werden. Darüber hinaus sind seitlich offene nicht überdeckte Stellplätze und Carports auch vor den überbaubaren Grundstücksflächen und deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

1.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die anfallenden Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind den angrenzenden privaten Grundstücken zuzuordnen.

1.5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauONRW

2.1 Dachaufbauten/Zwerggiebel

Dachaufbauten und Zwerggiebel müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zum Ortsgang bzw. von 1,50 m zur Gratlinie (Walmdach) einhalten. Dachaufbauten dürfen eine max. Ansichtshöhe von 1,50 m erreichen. Die Summe aller Gauben- und Zwerggiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Traufhöhe der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten. Zwerggiebel sind im Bereich talseitiger Dachflächen nicht zulässig.

2.2 Drempeelhöhe

Die Festsetzungen zur Drempeelhöhe werden aufgehoben.

2.3 Dachneigung

Solfern die Fristrichtung parallel zum Hang, d. h. parallel zu den Höhenschichtlinien verläuft, ist für Hauptdachflächen eine Dachneigung von 30 bis 45° zulässig. Die Dachneigung von 30 bis 45° ist auch für Nebengebäude sowie Garagen und Carports dieser Grundstücke verbindlich. Ausnahmen hiervon sind bei Nebengebäuden, Garagen und Carports möglich, sofern diese mindestens dreiseitig offen oder mindestens dreiseitig begrünt werden oder deren Dachflächen begrünt werden.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Bei Bodenergründungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Verkehrsflächen

Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege, Planzeile o. ä. soll den seitens der Stadt Höxter zu erarbeitenden Ausbauplänen vorbehalten bleiben, die mit den zuständigen Behörden und den Anliegern abgestimmt werden. Die innerhalb dieses Planes festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg sollen nach ihrer Fertigstellung durch geeignete bauliche Maßnahmen wie Haltschranken oder Poller für den Fahrverkehr gesperrt werden.

3. Munitionsfunde

Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Bezirksregierung Detmold, Kampfmittelräumdienst, zu benachrichtigen.

Präambel

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2859).

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).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256).

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58). Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen).

Höxter, den 10. Januar 2003

Dipl.-Ing.
Hermann-Josef Lenz
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Wilhelm-Busch-Weg 1
37671 Höxter

(Siegel)

gez. Lenz

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

STADT HÖXTER
Fachbereich Planen und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung
Höxter, den 10. Januar 2003

gez. Gottlieb

Gottlieb

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 27. Juni 2001 aufgestellt worden.

Höxter, den 15. Januar 2003

(Siegel)

gez. Franke

Franke

Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 10. Februar 2003 bis 14. März 2003 offengelegen.

Höxter, den 24. März 2003

(Siegel)

gez. Franke

Franke

Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 15. Mai 2003 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 19. Mai 2003

(Siegel)

gez. Hecker

Hecker

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 2. Juli 2003 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 7. Juli 2003

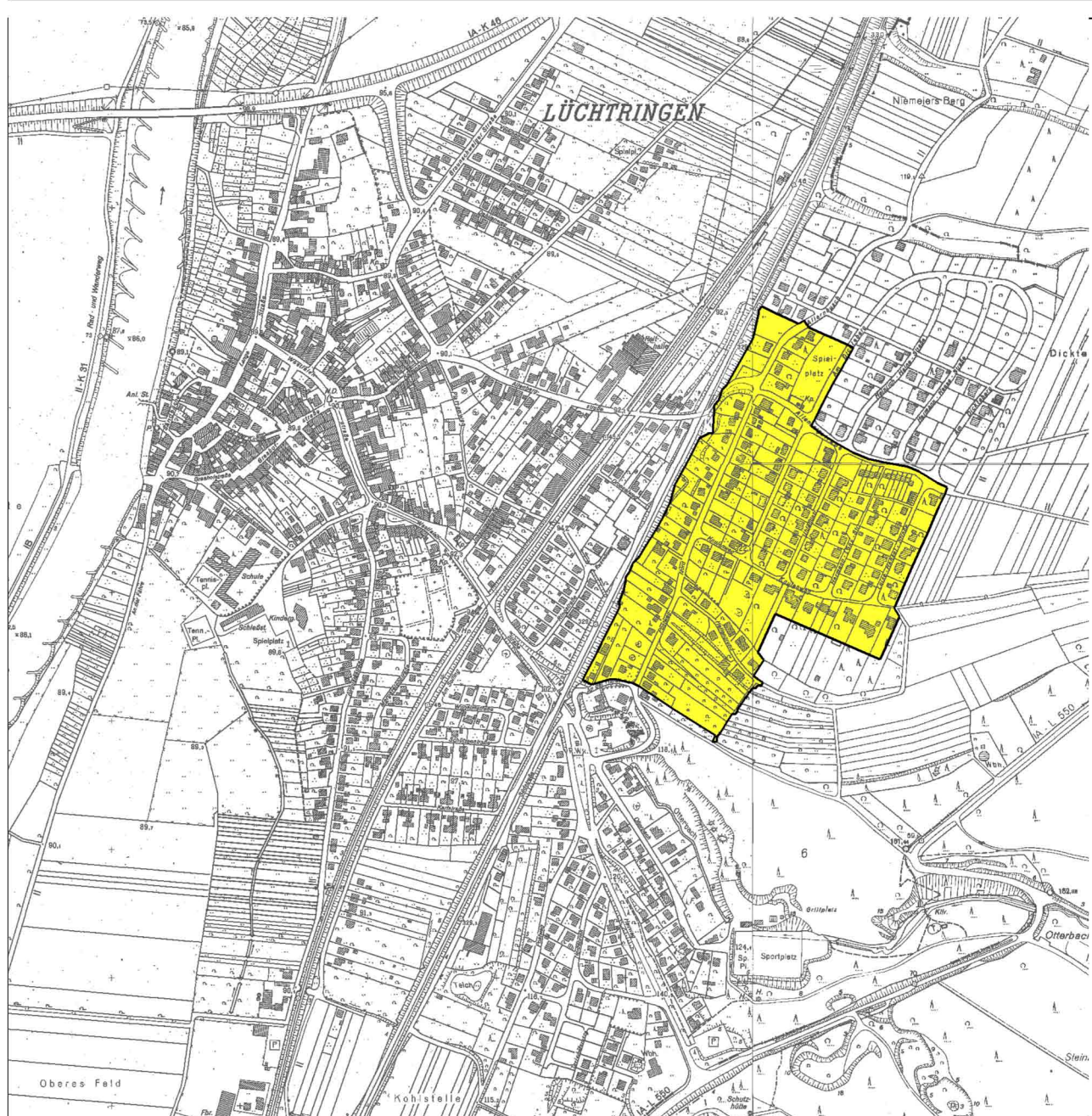
(Siegel)

gez. Hecker

Hecker

Bürgermeister

Stadt Höxter Ortschaft Lücktringen



Übersichtsplan Maßstab 1:10000
Ausschnitt aus der DGK Ausgabe 2000 mit Genehmigung Kreis Höxter

Bebauungsplan Nr. 9/11a 2. Änderung und Ergänzung

Südlich der Allenbergstraße

Gemarkung Lücktringen, Flur 5

Satzungsplan