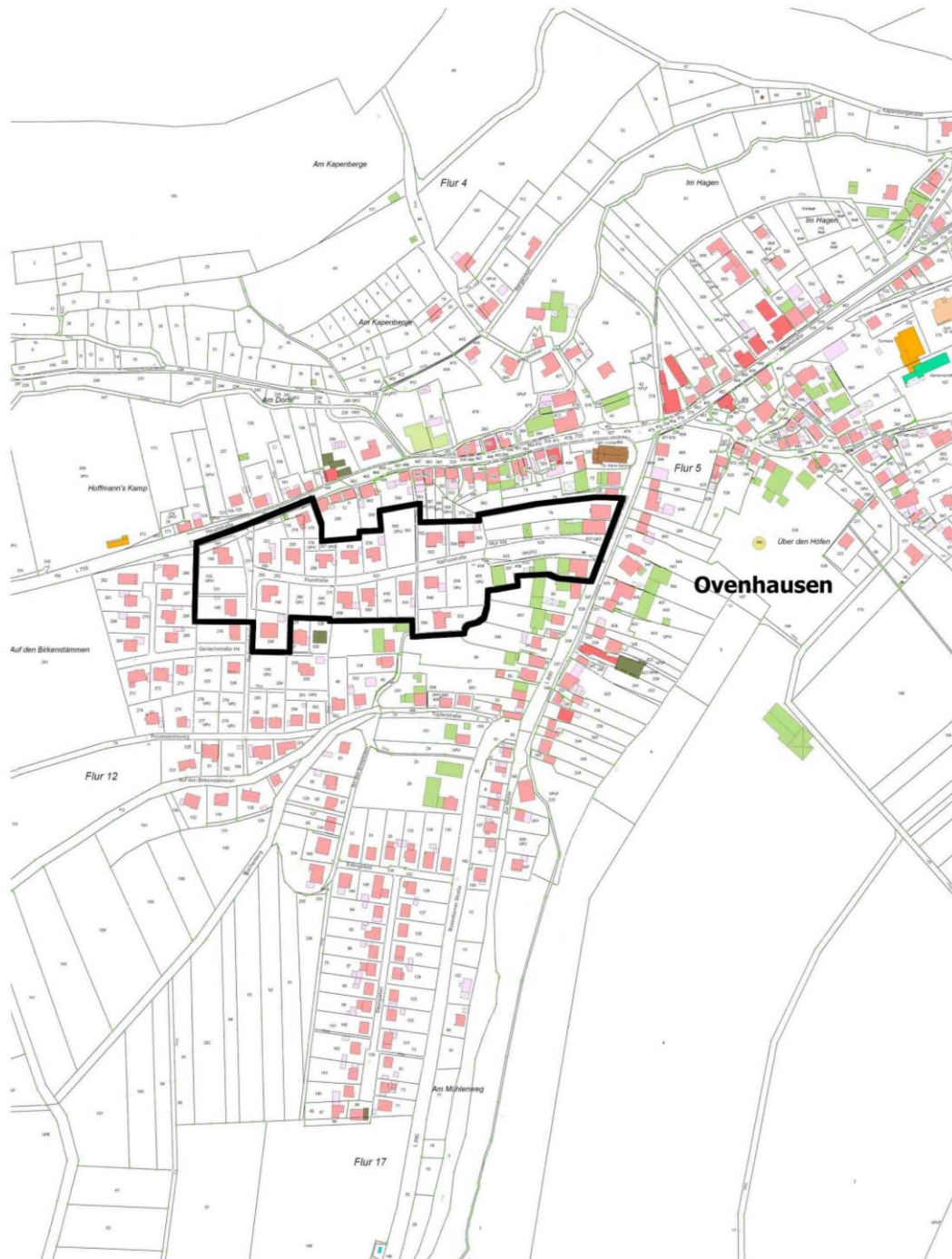


Begründung

Bebauungsplan Nr. 12/1
"Auf den Birkenstämmen"
Wohngebiet beiderseits der Flurstraße
1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Stadt Höxter - Ortschaft Ovenhausen



Verfahrensstand Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
vom 20. Juni 2013

Inhalt

1	Lage, Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planerische Leitgedanken	3
3	Planverfahren	3
4	Bindung an den Flächennutzungsplan	4
5	Planinhalt	4
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3	Dächer	7
5.4	Flächen für Garagen und Stellplätze	9
5.5	Flächen für Nebenanlagen	9
5.6	Zahl der Wohnungen	9
5.7	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	10
5.8	Einfriedungen	10
5.9	Sonstiges	10
6	Ver- und Entsorgung	11
7	Umweltbelange Natur- und Landschaftsschutz	11
8	Denkmalschutz	11
9	Altlasten/Bodenschutz	11
10	Klimaschutz	11
11	Bodenordnung	11
12	Kosten	12

1 Lage, Räumlicher Geltungsbereich

Für das südlich der Hauptstraße und westlich der Bosseborner Straße gelegene Wohngebiet besteht seit dem 1. Juni 2000 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12/1 „Auf den Birkenstämmen“.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes 12/1 mit folgenden Grundstücken:

Gemarkung Ovenhausen

Flur 5

Flurstücke 76, 77, 552, 556, 557, 560, 578, 579, 580, 581, 582 (teilweise), 583, 584, 585, 586 (teilweise), 610, 611, 627, 628, 629 630, 631, 632, 633, 646, 654, 655, 656, 658

Flur 12

Flurstücke 145, 175, 176, 186, 189, 197, 198, 205, 206, 208, 218, 219, 221, 222, 223 (teilweise), 250, 251 (teilweise), 252, 287, 299, 300, 331 und 332.

2 Planerische Leitgedanken

Der Regelungsumfang des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht insbesondere hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen nicht mehr heutigen Anforderungen. So führen etwa Maßnahmen der Wärmedämmung zu größeren Konstruktionshöhen der Dächer, wodurch häufig die zulässige Traufhöhe überschritten wird. Daher werden die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen geändert.

Gleichzeitig werden weitere Planinhalte den veränderten Gegebenheiten angepasst, insbesondere bezüglich der Dachaufbauten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

Ferner wird, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse in einem Teilbereich geändert.

3 Planverfahren

Das am 1. Januar 2007 in Kraft getretene Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BauGB-Novelle 2007) ermöglicht für (sonstige) Maßnahmen der Innenentwicklung im beplanten und unbeplanten Innenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; dieses gilt entsprechend auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren (unter anderem) aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird; bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/1 beträgt die vorgesehene zulässige Grundfläche 14.110 m².

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen damit vor.

Wesentliche Elemente des beschleunigten Verfahrens sind unter anderem die entsprechende Anwendung der Regelungen über das vereinfachte Verfahren und für Bebauungspläne mit begrenzter Dimensionierung - wie im vorliegenden Fall - das Absehen von einer förmlichen Umweltprüfung.

4 Bindung an den Flächennutzungsplan

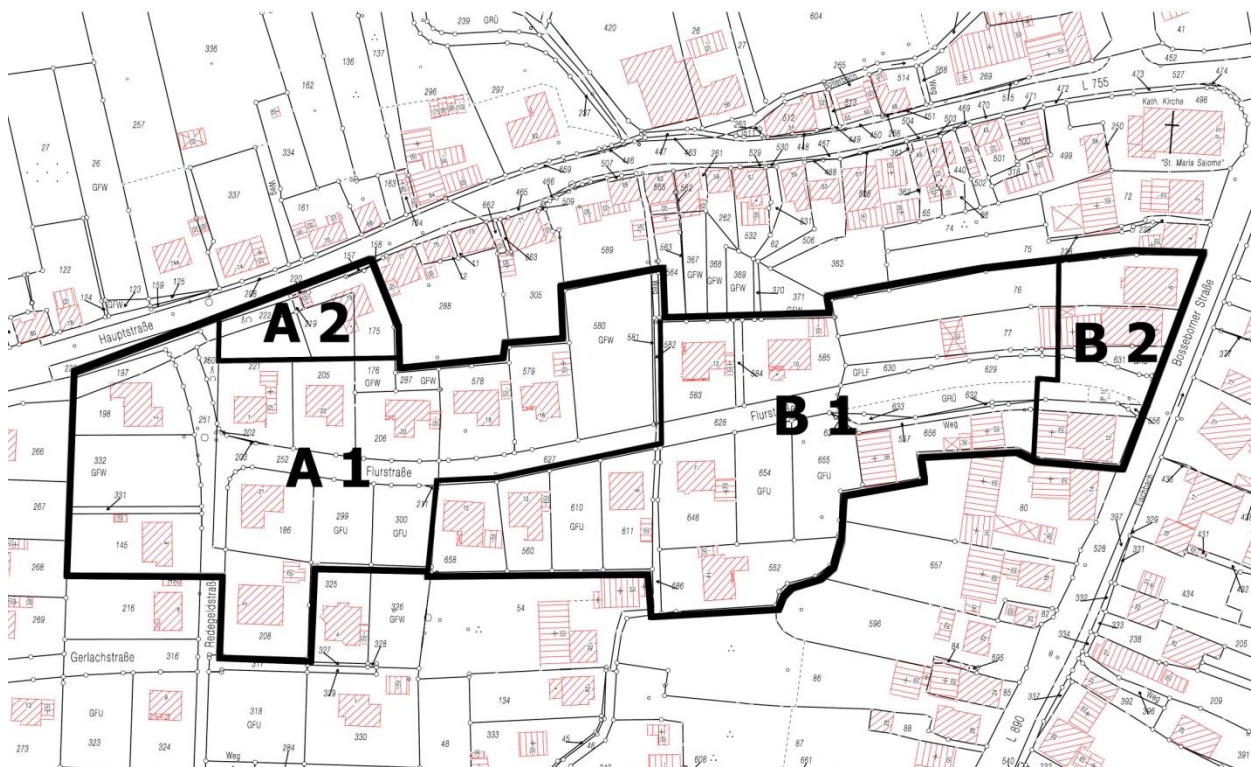
Im Flächennutzungsplan für die Stadt Höxter (Neuaufstellung, wirksam seit dem 12.01.2005) ist der Änderungsbereich teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird damit entsprochen.

5 Planinhalt

In der folgenden Zusammenstellung werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und die Änderungen gegenübergestellt.

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes besteht aus Bereichen mit teilweise unterschiedlichen Festsetzungen. Daher wird eine räumliche Gliederung (Bereiche A 1, A 2, B 1 und B 2) vorgenommen. Die Abgrenzung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



5.1 Art der baulichen Nutzung

Nutzungsart		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
B 1, 2	Dorfgebiet Nicht zulässig: Tankstellen	zusätzlich: Ausschluss der in einem Dorfgebiet planungsrechtlich ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten
Begründung der Änderung In den Bereichen B 1 und B 2 (festgesetzte Dorfgebiete) sind derzeit Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Zu den Vergnügungsstätten zählen z.B. Spielhallen und Wettbüros. Vergnügungsstätten lösen i.d.R. einen erhöhten (abendlichen und nächtlichen) Kundenverkehr aus. Im Bereich B 1 würde die Ansiedlung von Vergnügungsstätten insbesondere Immissionskonflikte mit der dort dominierenden Wohnnutzung auslösen. Im Gebiet B 2, das ebenfalls durch Wohnnutzung geprägt ist, würde die Errichtung solcher Betriebe zudem nachteilige Auswirkungen auf das historische Ortsbild haben.		

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2	max. 0,4	Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche ist nicht zulässig.
Begründung der Änderung Durch den Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit wird eine übermäßige Bebauung bzw. Versiegelung der Grundstücke vermieden.		
B 1, 2	max. 0,4	max. 0,6 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche ist nicht zulässig.
Begründung der Änderung Die Erhöhung der GRZ auf 0,6 entspricht den Obergrenzen der BauNVO. Eine Abweichung von der Obergrenze bedarf besonderer städtebaulicher Gründe; solche liegen hier nicht vor. Durch den Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit wird eine übermäßige Bebauung bzw. Versiegelung der Grundstücke vermieden.		

Geschossflächenzahl		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 2	max. 0,8	Aufhebung der Festsetzung
Begründung der Änderung Die Regelung der Geschossflächenzahl ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nur für das Gebiet A 2 erfolgt. Die Festsetzung ist nicht notwendig, weil sich durch die festgesetzte maximale Zweigeschossigkeit in Verbindung mit der festgesetzten GRZ von maximal 0,4 ohnehin schon eine Geschossflächenzahl von maximal 0,8 ergibt.		

Zahl der Vollgeschosse		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
B 2	max. 2-geschossig	zwingend 2-geschossig
Begründung der Änderung Der Bereich B 2 ist geprägt von teilweise unter Denkmalschutz stehenden zweigeschossigen Gebäuden. Um Beeinträchtigungen dieser Struktur zu begegnen, ist die Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit städtebaulich sinnvoll.		
B 1 (östl. Bereich)	1-geschossig	max. 2-geschossig
Begründung der Änderung: Die Teilfläche B 1 östlicher Bereich liegt wesentlich tiefer als das westlich folgende Plangebietsareal; zweigeschossige Bauten werden daher und auf Grund der an der Bosseborner Straße vorhandenen zweigeschossigen Bebauung nicht dominierend in Erscheinung treten.		

Höhe der baulichen Anlagen / Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1 B 1	teilweise Festsetzung von max. Höhen über Normalnull (für zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unbebaute Grundstücke); für bebaute Grundstücke nicht geregelt	Aufhebung der Festsetzung
Begründung der Änderung: Die Gebäudehöhenentwicklung im Plangebiet soll durch Festsetzungen zur Traufhöhe und Firsthöhe geregelt werden.		

Höhe der baulichen Anlagen (Hauptgebäude)/ Traufhöhe		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1 und B 1 (westl. Bereich)	Traufhöhe max. <u>3,55 m</u> bezogen auf OK Erdgeschossfertigfußboden (eingeschossige Bebauung zulässig)	Die Traufhöhe der Gebäude darf <u>3,75 m</u> , gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, bezogen auf gewachsenes Erdreich, nicht überschreiten. Als Traufe gilt jeweils die Schnittkante der äußeren Außenwandoberfläche mit der Dachhaut.
B 1 (östl. Bereich)	Traufhöhe max. <u>3,55 m</u> bezogen auf OK Erdgeschossfertigfußboden (eingeschossige Bebauung zulässig)	(Hier soll eine Obergrenze von 2 Vollgeschossen gelten:) Die Traufhöhe der Gebäude darf <u>6,00 m</u> , gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, bezogen auf gewachsenes Erdreich, nicht überschreiten. Als Traufe gilt jeweils die Schnittkante der äußeren Außenwandoberfläche mit der Dachhaut.
A 2 B 2	Traufhöhe max. <u>5,50 m</u> bezogen auf OK Erdgeschossfertigfußboden (zweigeschossige Bebauung zulässig)	Die Traufhöhe der Gebäude darf <u>6,00 m</u> , gemessen an der bergseitigen Fassade in Fassadenmitte, bezogen auf gewachsenes Erdreich, nicht überschreiten. Als Traufe gilt jeweils die Schnittkante der äußeren Außenwandoberfläche mit der Dachhaut.
Begründung der Änderung Die Erweiterung der maximal zulässigen Traufhöhe trägt dem Umstand Rechnung, dass Maßnahmen der Wärmedämmung zu größeren Konstruktionshöhen der Dächer führen, so dass die bisher festgesetzte Traufhöhe in einigen Fällen kaum eingehalten werden kann. Im Bereich B 2 überschreiten die Traufen der dort vorhandenen Gebäude die bisher festgesetzten und jetzt festgesetzten maximalen Traufhöhen. Auf eine Anpassung der Festsetzung an den Bestand wird verzichtet, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden. Für den baulichen Bestand kann gegebenenfalls von der Möglichkeit der Befreiung von der festgesetzten maximalen Traufhöhe Gebrauch gemacht werden.		

Höhe der baulichen Anlagen (Hauptgebäude)/ Firsthöhe		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1 und B 1 (westl. Bereich)	nicht geregelt (eingeschossige Bebauung zulässig)	Die Firsthöhe der Gebäude darf 10,0 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, nicht überschreiten.
B 1 (östl. Bereich)	nicht geregelt (eingeschossige Bebauung zulässig)	(Hier soll eine Obergrenze von 2 Vollgeschossen gelten:) Die Firsthöhe der Gebäude darf 12,50 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, nicht überschreiten.
A 2 B 2	nicht geregelt (zweigeschossige Bebauung zulässig)	Die Firsthöhe der Gebäude darf 12,50 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, nicht überschreiten.
Begründung der Änderung Durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe wird deren Übermaß, wie es bei sehr tiefen überbaubaren Grundstücksflächen entstehen kann, ausgeschlossen.		

Höhe der baulichen Anlagen (Garagen und Carports) / Traufhöhe		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	nicht geregelt	Die Traufhöhe der Garagen und Carports darf 3,0 m nicht überschreiten, gemessen an der Mitte der bergseitigen Fassade, bezogen auf gewachsenes Erdreich.
Begründung der Änderung Aus gestalterischen Gründen sollen übermäßige Traufhöhen ausgeschlossen werden und dennoch eine angemessene Größe der Garagen und Carports ermöglicht werden.		

Höhe der baulichen Anlagen (Nebenanlagen) / Traufhöhe		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	nicht geregelt	Die Traufhöhe der Nebenanlagen darf 3,0 m nicht überschreiten, gemessen an der Mitte der bergseitigen Fassade, bezogen auf gewachsenes Erdreich.
Begründung der Änderung Aus gestalterischen Gründen sollen übermäßige Traufhöhen ausgeschlossen werden und dennoch eine angemessene Größe der Nebenanlagen ermöglicht werden.		

5.3 Dächer

Dachneigungswinkel Garagen und Carports		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	dem Dachneigungswinkel des Hauptgebäudes entsprechend; ausnahmsweise sind begrünte Flachdächer zulässig	Garagen und Carports sind auch mit einem begrünten Flachdach allgemein zulässig.
Begründung der Änderung Mit der Änderung soll eine größere Flexibilität allgemein zulässiger Dachformen erzielt werden.		

Dachneigungswinkel Nebenanlagen		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	nicht geregelt	Die Dachneigung der Nebenanlagen darf 45° nicht überschreiten.
Begründung der Änderung Aus gestalterischen Gründen soll die maximale Dachneigung für die Nebenanlagen an die maximale zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (37° bis 45°) angepasst werden.		

Dachaufbauten und Zwerchgiebel		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2		Zulässig ist max. ein Zwerchgiebel je Dachseite
	Dachaufbauten und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von <u>3,0 m</u> zum Ortgang einhalten.	Dachaufbauten und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von <u>2,50 m</u> zum Ortgang einhalten.
	Dachaufbauten dürfen eine max. Ansichtshöhe von 1,50 m nicht überschreiten.	keine Änderung erforderlich
		Die Summe aller Gauben- und Zwerchgiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten.
		Ansatzpunkt First: Der First der Dachaufbauten und Zwerchgiebel muss mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung).
Begründung der Änderung Durch Festsetzungen zur Anzahl, Anordnung und Größe von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln soll sichergestellt werden, dass diese von untergeordnetem Umfang bleiben und die Hauptdachflächen nicht in den Hintergrund treten.		

Dachdeckung/Fassadengestaltung und Farbgebung		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	In der Dachdeckung sind glasierte Materialien ausgeschlossen	In der Dachdeckung und Fassadengestaltung sind reflektierende und glänzende Materialien ausgeschlossen. Dies gilt nicht für untergeordnete Glasdächer und Solaranlagen mit blendfreien Gläsern. Nicht zulässig sind blaue, gelbe, grüne und violette Dachsteine.
Begründung der Änderung Die im Plangebiet bisher unübliche Verwendung glänzender Materialien für die Dacheindeckung und Fassaden würde das bisher relativ harmonische Erscheinungsbild der Ortschaft beeinträchtigen. Das ist in Ovenhausen von besonderer Bedeutung aufgrund der Tallage der Ortschaft und ihrer guten Einsehbarkeit von den angrenzenden Höhenzügen; aus dem gleichen Grund soll die Verwendung bestimmter farbiger Dachsteine ausgeschlossen werden.		

5.4 Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	Nicht zulässig: von der Erschließungsseite gesehen hinter den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. hinter den seitlichen Verlängerungen der überbaubaren Grundstücksflächen. Vor Garagen und seitlich geschlossenen Carports ist ein Abstand von mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.	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 mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
Begründung der Änderung Durch die Lockerung der Festsetzungen soll ein höheres Maß an Flexibilität hinsichtlich der Platzierung der Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken sichergestellt werden.		

5.5 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist je Baugrundstück eine Nebenanlage bis 30m³ umbautem Raum zulässig	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.
Begründung der Änderung Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) werden sinnvollerweise auf den Flächen angeordnet, deren Funktion sie ergänzen (Gärten, sonstige Grünflächen), ohne dass die Freiraumqualität eingeschränkt wird. Aus diesen Gründen sollen Nebenanlagen auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zulässig sein. Um nachteilige Auswirkungen auf die Erholungsfunktion dieser Bereiche zu vermeiden, soll das maximale Bauvolumen auf 30 m³ Brutto-Rauminhalt begrenzt werden. Gebäude bis zu dieser Größe bedürfen nach § 65 Abs. 1 BauO NW keiner Baugenehmigung. Sofern Bedarf für weitere oder größere Nebenanlagen besteht, können diese innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.		

5.6 Zahl der Wohnungen

Zahl der Wohnungen		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
B 2	Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohnungen zulässig	Aufhebung der Festsetzung
Begründung der Änderung Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen dient in erster Linie dazu, den Charakter locker besiedelter Wohngebiete zu unterstützen. Das Gebiet B 2 an der Bosseborner Straße ist mit großen, denkmalgeschützten Gebäuden bebaut. Um die weitere Nutzung und den Erhalt dieser für das Ortsbild wertvollen Gebäude nicht zu erschweren, soll die Beschränkung für diesen Bereich des Bebauungsplanes aufgehoben werden.		

5.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Sichtfelder		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1	Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberfläche) ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.	Wegfall der Sichtfelder
Begründung der Änderung Im Kreuzungsbereich Redegeldstraße/Flurstraße ist ein Sichtfeld festgesetzt. Diese Festsetzung soll aufgehoben werden, da es sich um gering frequentierte Anliegerstraßen handelt.		

5.8 Einfriedungen

Einfriedungen		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	Zum öffentlichen Straßenraum sind Grundstückseinfriedungen nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,35 m oder als Hecken ohne Höhenbegrenzung oder Stützmauern bis zur vorhandenen gewachsenen Gelände höhe zulässig.	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 Gelände höhe.
Begründung der Änderung Die Zulässigkeit von Einfriedungen der Vorgärten soll bezüglich der Stützmauern großzügiger gefasst werden.		

5.9 Sonstiges

Straßenbegrenzungslinie		
Gebiet	bisherige Festsetzung	neue Regelung
A 1, 2 B 1, 2	nicht geregelt	Es wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
Begründung der Änderung Die Straßenbegrenzungslinie begrenzt die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Sie ist insbesondere erforderlich, weil sich einige Festsetzungen des Bebauungsplanes auf sie beziehen; zudem dient sie der Eindeutigkeit der Planzeichnung.		

6 Ver- und Entsorgung

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung im Plangebiet.

7 Umweltbelange Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB ergibt sich keine Notwendigkeit zur Durchführung einer (förmlichen) Umweltprüfung. Gleichwohl sind die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten sowie im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren mit einer Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet somit bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/1 keine Anwendung.

Die Änderungen lassen erkennen, dass sich der aus den bisherigen Festsetzungen ergebende Umfang der baulichen Nutzung nur unwesentlich verändert und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes nicht berührt werden.

Die Festsetzungen zur Begrenzung von Dachaufbauten und Zwerchgiebel sowie zur Dachdeckung stellen eine angemessene Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sicher.

8 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich liegen die Baudenkmale Bosseborner Straße 6 und 12 (Wohngebäude). Im nördlich und südlich angrenzenden Bereich befinden sich die Einzeldenkmale Bosseborner Straße 2 und 14 (Wohngebäude).

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

9 Altlasten/Bodenschutz

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine schutzwürdigen Böden, Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und/oder seltene Böden vorhanden. Ein Schadstoffeintrag ist bei ordnungsgemäßer Nutzung des Baugebietes nicht zu erwarten.

Die Bodenversiegelung wird in dem bereits baulich genutzten Bereich auf das notwendige Maß beschränkt.

10 Klimaschutz

Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

11 Bodenordnung

Durch die Änderung werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

12 Kosten

Das Gebiet ist erschlossen; Aufwendungen für Erschließungsanlagen entstehen nicht.

Aufgestellt

Höxter, den 20. Juni 2013

STADT HÖXTER
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Björn Bühlmeier

Björn Bühlmeier
Stadtbaurat