Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 07.05.1998 aufgestellt worden. Höxter, den 10. Februar 1999 Anderson Stadtdirektor	Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.08.1998 bis 04.09.1998 offengelegen. Höxter, den 10. Februar 1999 Anderson Stadtdirektor
Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 24.09.1998 als Satzung beschlossen worden. Höxter, den 10. Februar 1999 Behrens Bürgermeister	Nach § 12 BauGB sind der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung, sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 08.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Höxter, den 10. Februar 1999 Behrens Bürgermeister
Entwurfsbearbeitung **Stadt Höxter** **Stadtbauamt** **Planungsabteilung** Höxter, den 04. Mai 1998 Franke Stadtbaudirektor	

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

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am **24.09.1998** aufgrund

- der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458), sowie
- des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902),

folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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).

(2) Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Karte (Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Flurkarte) gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2

Planinhalt

(1) Durch diesen Bebauungsplan werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8/4 „Am Knüll" in der Fassung der 5. Änderung geändert.

(2) Es wird folgendes festgesetzt:

1. Gebäude bergseitig der Erschließungsstraße

   Die Traufhöhe der Gebäude darf in der Mitte der bergseitigen Fassade maximal 3,50 m über gewachsenem Erdreich betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks (außen) mit der Dachhaut (außen).

   Gebäude talseitig der Erschließungsstraße

   Die Höhe der bergseitigen Traufe der Gebäude darf in der Mitte der bergseitigen Fassade gemessen maximal 3,00 m betragen - bezogen auf Oberkante Straßengradiente der fertiggestellten Straße - gemessen senkrecht zur Straßengradiente in der Mitte der straßenseitigen Fassade.

2. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf N.N. (Normalnull) wird aufgehoben. Festsetzungen, die sich auf die vorgenannte Höhenfestsetzung beziehen, werden ebenfalls aufgehoben.
3. Die Festsetzung bezüglich der „Dachdeckung und Farbgebung" wird aufgehoben.
4. Der Dachneigungswinkel beträgt 25° bis 45°.
5. Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise wird aufgehoben.

Rechtsverbindlichkeit: 08.10.1998

~~OFFENLEGUNGSPLAN~~

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUGESTALTUNG GEM. § 1 o.3 BauNVW

- HAUPTFIRSTRICHTUNG (LÄNGSTE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS)
- DN 00°-00° DACHNEIGUNG SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 12
- H.B.A. 0,0 m HÖHE DER BAUL. ANLAGE SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 8
- SD SATTELDACH SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 9
- V. PD VERSETZTES PULTDACH SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 9
- TH TRAUFHÖHE SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 13

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BBauG U. § 1 (2) BauNVO

- WR REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG HÖHE D. BAUL. ANLAGE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BBauG U. § 16 (2) BauNVO

- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 17 (1 U. 4) BauNVO
- 0,0 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
- 0,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 2 BBauG U. § 22 U. 23 BauNVO

- E AUSSCHL. EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- D AUSSCHL. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 (3) BauNVO
- BAUGRENZE § 23 (1 U. 3) BauNVO
- BAULINIE § 23 (1 U. 2) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BBauG

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
- FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15 BBauG

- ÖFFENTL. GRÜN

GEN.-FAHR.- UND LEITUNGSRECHT § 9 (1) NR. 21 BBauG

- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ÖRTLICHEN LEITUNGSTRÄGER

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) NR. 25 a. BBauG

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5
- BÄUME SH. TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5

VERSORGUNGSLEITUNGEN- UND FLÄCHEN § 9 (1) NR. 12 U. 13 BBauG

- UMFORMERSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 16 (5) BauNVO
- SICHTDREIECK SH. TEXL. FESTSETZUNG NR. 7
- OKFF 124,46 ü. NN — MINDESTSTEIGH. MAX. ZULÄSSIGE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIGFUSSBODEN) - VERBINDLICH FÜR DIE DAS PLANZEICHEN ENTHALTENDE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCH. NN-HÖHEN (OKFF) INNERHALB EINER ÜBERBAUB. FLÄCHE

ERKLÄRUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- 24/2 FLURSTÜCKSNUMMER
- 126 HÖHENSCHICHTLINIE
- 117,23 HÖHEPUNKT
- BÖSCHUNGEN

GRUNDLAGE DER PLANUNG

BBauG: IN DER FASSUNG VOM 06.07.1979
BauNVO: IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977
PlanzVO: IN DER FASSUNG VOM 30.07.1981

VERFAHRENSSTAND: 2.ÖFFENTL.AUSLEGUNG GEM § 2a (6) SATZ 1 BBauG

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan:
Nr. 8/4 „AM KNÜLL" 8/22
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft

Stadt Höxter
Stadtkern
Bebauungsplan Nr. 8/4
5. ÄNDERUNG
„AM KNÜLL"

BEREICH WESTLICH DER GRABENSTRASSE UND DER EICHENDORFFSTRASSE / NÖRDLICH DES ABBENTALSWEGES / ÖSTLICH DER FERIENSTRASSE (K 18).

N

Gemarkung HÖXTER Flur 22

M 1:500 **1. Ausfertigung**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im reinen Wohngebiet, sind die in § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757 BauNVO) genannten Ausnahmen (§ 3 Abs. 3 BauNVO) zulässig.
2. Anzahl der Wohneinheiten
   Gemäß § 3 Abs. 4 wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.
3. Garagen, baul. Nebenanlagen und überdachte Stellplätze
   Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m auf der privaten Grundstücksfläche vorzusehen.
   Im Bereich der mit einer Baulinie gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind hier Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen soweit deren Dächer als Terrassen ausgebaut oder begrünt sind.
   In den übrigen Bereichen sind Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur maximal in der Fläche bis zur Verlängerung der rückwärtigen Gebäudekante des Hauptbaukörpers zulässig.
4. Böschungsflächen
   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG ist bei der Höhenfestsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen unvermeidbar. Es wird festgesetzt, daß diese Böschungsflächen den anliegenden privaten Grundstücksflächen zugeordnet werden.
5. Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
   Auf den mit einer Umgrenzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind heimische od. heimisch gewordene Sträucher (1 Stck. pro m²), baumartige Gehölze heimischer od. heimisch gewordener Art (1 Stck. pro 9-10 m²) sowie einheimische od. heimisch gewordene Laubbäume (1 Stck. pro 20-25 m²) anzupflanzen. Bei Flächen die für das Anpflanzen von Bäumen nicht ausreichend dimensioniert sind können hier ausnahmsweise nur Sträucher od. baumartige Gehölze wie oben aufgeführt verwendet werden.
   Die Sträucher, baumartigen Gehölze und Bäume sind im Falle von Abgängigkeit durch neue gleichwertige zu ersetzen.
6. Anpflanzen von Bäumen
   Auf den privaten Flächen auf denen das Anpflanzen von Einzelbäumen festgesetzt ist, sind hochwachsende einheimische oder heimisch gewordene Laubbäume (Solitärgewächse) nach der im Plan festgesetzten Vermaßung anzupflanzen.
   Die Einzelbäume sind im Falle von Abgängigkeit durch neue gleichwertige zu ersetzen.
7. Sichtdreieckesflächen
   Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke 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.

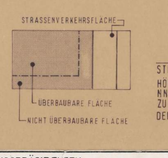
7a. Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld Tel. 0521/21869 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

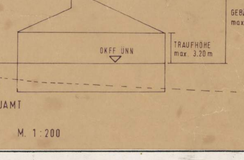
7b. Eine verkehrliche Anbindung an einen Gebäude entlang der geplanten Verlängerung der Paul-Keller-Straße ist nicht zulässig.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BAUONW

8. Gebäudehöhe
   Die ausschließlich zulässige max. Gebäudehöhe - gemessen von der max. zulässigen Höhe des Erdgeschoßfußbodens über NN - beträgt max. 8,0 m.
9. Dachform
   Die angegebenen Dachformen "SD" - Satteldach und "VPD" - versetztes Pultdach, sowie die eingezeichneten Firstrichtungen (=Hauptfirstrichtung) sind verbindlich.
10. Dachaufbauten
    Es sind nur Dachgauben als Einzelgauben in Form von Schleppgauben zugelassen, die Ansichtsfläche ist auf 1,50 m² begrenzt, ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Überkante Sparren) nicht überschreiten, die Abstände zwischen den Einzelgauben sollen gleich der Breite der Einzelgauben sein; der Abstand vom Giebelgesims muß mind. 2,50 m betragen.
11. Dacheinschnitte
    Dacheinschnitte müssen mind. 1,0 m von der Traufkante und dem Giebelgesims entfernt sein und dürfen in der Länge nicht mehr als 4,0 m betragen, bzw. max. ein Drittel der Dachlänge des einzelnen Baukörpers.
12. Dachneigung
    Die ausschließlich zulässige Dachneigung beträgt 25° - 40°. Dieses gilt auch für Nebenanlagen und Garagen.
13. Traufhöhe
    Die ausschließlich zulässige Traufhöhe (gemessen Oberkante Fertte) beträgt - gemessen von der max. zulässigen Höhe des Erdgeschoßfußbodens - max. 3,20 m. Rücksprünge tiefer als 1,0 m und weniger als 50% der jeweiligen Gebäudeseite sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
14. Einfriedigungen
    Einfriedigungen sind ausschließlich als heimische lebende Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,80 m, als Mauern aus Bruchstein oder in Material und Farbe des Hauptbaukörpers bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.
15. Balkonbrüstungsverkleidung
    vollflächige Balkonbrüstungsverkleidungen aus Beton oder Kunststoff sind unzulässig.
16. Wandflächengestaltung
    Ausschließlich zulässig für die Wandflächengestaltung sind rote Verblendsteine (DUNN- oder Normalformat) weißer Putz, dunkelbraune bis schwarze Holzverschalungen sowie weißes Sichtmauerwerk. Unterschiedliche Gestaltung in Farbe und Materialgebung des Erd- und Sockelgeschosses ist unzulässig.
17. Dachdeckung und Farbgebung
    Die ausschließlich festgesetzte Farbgebung der Dachdeckung ist dunkelbraun oder schwarz.

ERLÄUTERUNG





M 1:200

ANDERUNGEN AUF GRUND DER AUFLAGEN DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

1. Veränderung: Zurücknahme der Fussgwegeeigenschaft zu Gunsten einer fahrverkehrlichen Anbindung des jeweils letzten Grundstücks
2. Veränderung: Weiterführen der Strassenbegrenzungslinie im Bereich der öffentlichen Grünfläche
3. Veränderung: Herausnahme der Linie „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" gemäss § 16 Abs. 4 BauNVO
4. Ergänzung: Eintragung der Strassengradienten bezogen auf NN (z.B. + 139.23)

Der Rat der Stadt Höxter ist den Auflagen durch Beschluss vom 15.11.1984 beigetreten.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.

Bearbeiterbriefkasten:
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG
DR.ING.E.SCHNEIDER / DIPL.ING.H. LAUTER
ELCHWEG 6
3450 HÖLZMINDEN TEL. 05531/60012
HÖLZMINDEN, DEN 27.07.84

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
DIPL.ING. W. BUHRMANN
BORCHENSTR. 15a
4790 PADERBORN
PADERBORN, DEN 17.7.1984

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte weit genug und genügend genau der geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen, und diese die graphischen Darstellung zu entnehmen)
DIPL.ING. W. BUHRMANN
BORCHENSTR. 15a
4790 PADERBORN
PADERBORN, DEN 17.7.1984

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert am 6.7.1979 - BGBl. I S. 949 - durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.10.1977 / 26.1.1984 aufgestellt worden.
Höxter, den 17.7.1984
Stellvertr. Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG vom 3.3.1984 bis 4.4.1984 öffentlich ausgelegen.
Höxter, den 17.7.1984
Specht
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt am 5.6.1984 als Satzung beschlossen worden.
Höxter, den 17.7.1984
Stellvertr. Bürgermeister

Die in diesem Plan aufgrund des § 103 Abs.1 BauO NW enthaltenen Festsetzungen sind gemäß § 104 Abs.1 BauO NW verfügt worden.
Az. 35.21.8-KR/III.13
Detmold, den 19. OKT. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die in diesem Plan aufgrund des § 103 Abs.1 BauO NW enthaltenen Festsetzungen sind gemäß § 104 Abs.1 BauO NW verfügt worden.
Az. 650-61
Höxter, den 21. DEZ. 1984
Der Landrat
als untere Bauaufsichtsbehörde

Gemäß § 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 2.2.1985 / 6.2.1985 ist der Bebauungsplan bekanntgemacht worden.
Höxter, den 7.2.1985
Bürgermeister

Die Durchführung des Bebauungsplanes wird beschlossen.
Höxter, den 17.7.1984
Stellvertr. Bürgermeister
Stadtbaudirektor

RECHTSGRUNDLAGE
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949); § 103 Bauordnung NW (Bau O NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert am 13.2.1979 (GV NW S. 254) in Verbindung mit § 4 der LVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BauG.

KARTENGRUNDLAGE