

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5/4 "Wochenendhausgebiet"
Stadt Höxter - Ortschaft Bruchhausen -

Für die im Entwurf zum Flächennutzungsplan ausgewiesene Sonderbaufläche für Wochenendhäuser in der Ortschaft Bruchhausen hat der Rat der Stadt Höxter zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung am 26.9.1975 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG beschlossen.

Die Ausweisung des Wochenendhausgebietes im Flächennutzungsplan-entwurf erfolgte aufgrund der Zielsetzung der Stadtentwicklungsplanung, die der Ortschaft Bruchhausen eine verstärkte Erholungsfunktion zuordnet.

Das Wochenendhausgebiet soll durch einen privaten Träger erstellt werden und beinhaltet keine öffentlichen Flächen. Das Plangebiet liegt südlich des Wohngebietes "Herrenfeld", umfaßt die Grundstücke Gemarkung Bruchhausen Flur 8 Flurstücke 84 und 194 und wird über den Hühweg erschlossen. Das Gebiet hat eine Größe von 4,5 ha, auf dem die Errichtung von 19 Wochenendhäusern vorgesehen ist. Die Grundstücksgrößen betragen 340 - 600 qm.

Die Wochenendhäuser werden 1-geschossig ohne Keller bzw. Untergeschoß mit 15° geneigten Satteldächern, deren Firstrichtungen parallel zum Hang laufen, in offener Bauweise als Einzelhäuser errichtet.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt, soweit nicht bereits durch den öffentlichen Hühweg erfaßt, durch einen der Topographie angepaßten 4,5m breiten Privatweg, der im Gemeinschaftseigentum verbleibt.

Es ist ein Sammelstellplatz am Hühweg ausgewiesen.

Die Einfriedigung der Grundstücke soll durch Anpflanzung erfolgen.

Der Kinderspielfeldplatz hat eine Größe von ca. 1.100 qm und wird als Gemeinschaftsanlage errichtet und unterhalten.

Der allgemein geforderte Abstand der Bebauung vom Wald (Rd.Erl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.7.1975) von 35 m wird auf ca. 27 m unterschritten, um eine 3-zeitige Bebaubarkeit auf dem Grundstück gewährleisten zu können.

Die Anschlußmöglichkeit an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist gegeben und durch den Privatträger zu erstellen. Heizungsanlagen sind nur über die Elektroversorgung zugelassen.

Die Erschließungskosten sind ausschließlich vom Privatträger zu erbringen, so daß der Stadt Höxter keine anteiligen Kosten entstehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Es ist eine kurzfristige Abwicklung der Maßnahme seitens des Privatträgers vorgesehen, die durch die vorliegende Größenordnung auch als gegeben erscheint.

Höxter, den
Der Stadtdirektor

Vorlage zu Punkt 8 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Planung, Industrie und Wirtschaft am 13. Okt. 1975

Betr.: Beratung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5/4
"Wochenendhausgebiet" - Stadt Höxter - Ortschaft Bruchhausen -

Ein Entwurf des Bebauungsplanes hatte dem Ausschuß bereits in seiner Sitzung am 17.7.1975 vorgelegen. Der zwischenzeitlich vom Planverfasser überarbeitete Entwurf wird dem Ausschuß in der Sitzung unterbreitet. Sofern der Ausschuß dem Planinhalt nunmehr zustimmt, können die Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingeschaltet werden.

Höxter, den 7. Okt. 1975
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Overbr

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung, Industrie und Wirtschaft am 21. Okt. 1975

4.) Beratung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5/4
"Wochenendhausgebiet" - Stadt Höxter - Ortschaft Bruchhausen -

Bau-Ing. Gottlieb erläutert den Planentwurf, der nunmehr die Forderungen des Planungsausschusses vom 28.1.1974 erfüllt. Der Ausschuß stimmt dem Planinhalt zu und verweist den Planentwurf zunächst an den Ortsausschuß. Wenn seitens des Ortsausschusses keine gravierenden Einwände gegen den Planentwurf erhoben werden, ist dieser den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Andernfalls ist vorher eine erneute Beratung im Planungsausschuß erforderlich.

*Der Ortsausschuß hat
sich in seiner Sitzung
am 10.11.75 mit
der vorliegenden Arbeit
einschlägig befaßt.*

M. M. Goldp