

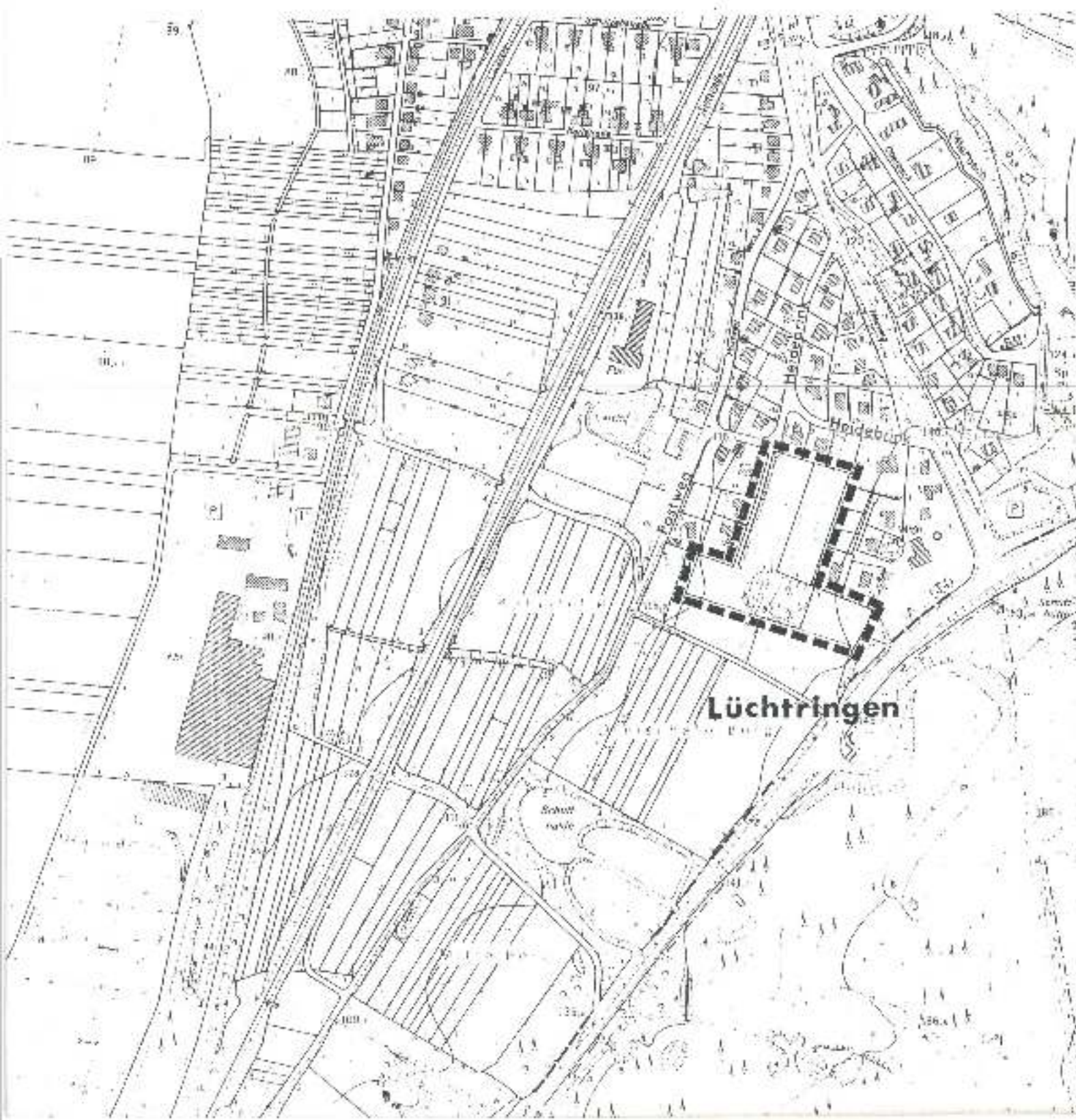
Begründung Bebauungsplan Nr. 5/7



"Postweg Süd"

Wohngebiet südlich der Strasse "Heidebrink",
westlich des ehemaligen Musterhausgeländes
und östlich der Strasse "Postweg"

Stadt Höxter - Ortschaft Lücktrinken



Begründung

Bebauungsplan Nr. 9/7 "Postweg Süd"

Wohngebiet südlich der Straße "Heidebrink",
westlich des ehemaligen Musterhausgeländes
und östlich der Straße "Postweg"

Stadt Hörter
Ortschaft Lühtringen

I. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9/7 "Postweg Süd" liegt in
südlicher Randlage zum inneren Ortsbereich der Ortschaft Lühtringen.

Das Gebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Lühtringen

Flur 4

Flurstücke

23, 498/22, 499/22, 1010 (teilweise), 1012 (teilweise), 1028, 1098,
1099 (teilweise) und 1175 (teilweise).

II. Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung

1. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Auf Grund des bereits von der früheren Gemeinde Lühtringen vor
der kommunalen Neugliederung zur Aufstellung beschlossenen
Bebauungsplanverfahrens hat der Rat der Stadt Hörter am 17.7.1970
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9/7 "Postweg Süd"
beschlossen.

Die weitere Bearbeitung dieses Bebauungsplanes wurde dann bis zur
Erarbeitung des Stadtentwicklungsplanes als Grundlage für den neu
aufzustellenden Flächennutzungsplan der Stadt Hörter zurück-
gestellt.

Nach dem Vorliegen des Entwurfs des Flächennutzungsplanes wurde
das Bebauungsplanverfahren im Jahre 1976 wieder aufgenommen.

Der damalige Aufstellungsbeschluß wurde am 3.12.1992 aufgehoben
und neu gefaßt.

Der seit dem 22.11.1978 wirksame Flächennutzungsplan der
Stadt Hörter stellt die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche dar.

...

2. Städtebauliche Situation und Zielsetzung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße "Heidebrink", westlich des ehemaligen Musterhausgeländes der Firma Zenker und östlich der Straße "Postweg"; das Gebiet ist auf drei Seiten von freistehenden Einfamilienhäusern umgeben.

Zur Arrondierung der räumlichen Siedlungsstruktur soll dieser Bereich einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die südlich angrenzende Landschaft ist durch einen häufigen Wechsel von Äckern, Hecken, Feldgehölzen, Grünland und Brachflächen gekennzeichnet.

Unmittelbar südlich und in das Plangebiet einbezogen grenzt ein zugewachsener ehemaliger Steinbruch an, dessen Ränder von mehreren alten Stieleichen und Fichten sowie kleinen Bäumen und Sträuchern bestanden sind.

Dieser Bereich soll auf Grund seiner naturräumlichen Wertigkeit beibehalten und als Ausgleichsfläche entwickelt werden.

III. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die umgebende Wohnbebauung ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes geplant.

Die Bebauung soll eingeschossig als Einzel- oder Doppelhausbebauung in offener Bauweise mit Festsetzung der Hauptfirstrichtung parallel zu den vorhandenen Höhenlinien erfolgen.

Um eine städtebaulich unerwünschte Verdichtung auszuschließen, wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm festgesetzt.

Die Anzahl der Wohnungen soll mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt werden. Diese Begrenzung ist gewählt worden, um die angestrebte Nutzungsart mit einer überwiegend Einfamilienhausbebauung sicherzustellen und unerwünschten Umstrukturierungen dieser beabsichtigten städtebaulichen Eigenart entgegenzuwirken.

2. Baugestaltung

Es werden für das Plangebiet Sattel- und Walmdächer mit einem Neigungswinkel von 25 Grad bis 37 Grad festgesetzt, die mit den übrigen gestalterischen textlichen Festsetzungen ein Mindestmaß gestalterischer Einfügung in die umgebende Wohnbebauung sicherstellen sollen.

3. Verkehrsflächen, Entsorgung

Die fahrverkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wohnerschließungsstraße "Heidebrink", die auf Grund der vorgegebenen Ausbaukriterien den zu erwartenden Fahrverkehr aus dem Plangebiet aufnehmen kann. Die innere Erschließung wird durch eine 5 m breite private Verkehrsfläche vorgenommen.

Die entwässerungsmäßige Erschließung erfolgt durch einen Mischwasserkanal mit Anschluß an das Entsorgungsnetz in der Straße "Heidebrink".

4. Landschaftspflegerische Festsetzungen

Nach dem Ergebnis der landschaftspflegerischen Begleitplanung wird an der hangseitigen Ostgrenze des Plangebietes ein 5 m breiter Gehölzstreifen als Fläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Das ursprüngliche Plangebiet ließ den südlich angrenzenden Bereich (ehemaliger Steinbruch) außer Betracht; diese Fläche wird nunmehr in das Plangebiet einbezogen und als Fläche zum Schutz der Landschaft mit der Zweckbindung als Brachfläche, die der natürlichen Entwicklung überlassen bleibt, festgesetzt.

Auf dieser Fläche sind, soweit sie von einer Bepflanzung noch frei ist, heimische Einzelbäume und Büsche als sogenannte Sukzessionsinseln vorzusehen, aus denen sich mittelfristig der als Ausgleichsfläche angestrebte Gehölzbestand entwickeln soll.

IV. Aufwand für Erschließungsanlagen

Es wurden folgende Kosten überschläglich ermittelt:

1. Grunderwerb	50.000,00 DM
2. Entwässerung	160.000,00 DM
3. Verkehrsanlagen	<u>280.000,00 DM</u>
Insgesamt	490.000,00 DM

V. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind auf Grund der einheitlichen Eigentümerstruktur im Plangebiet nicht erforderlich.

Hüxter, den 29. September 1994

STADT HÜXTER
Der Stadtdirektor
In Vertretung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Specht', is written over the printed name.

Specht
Erster Beigeordneter