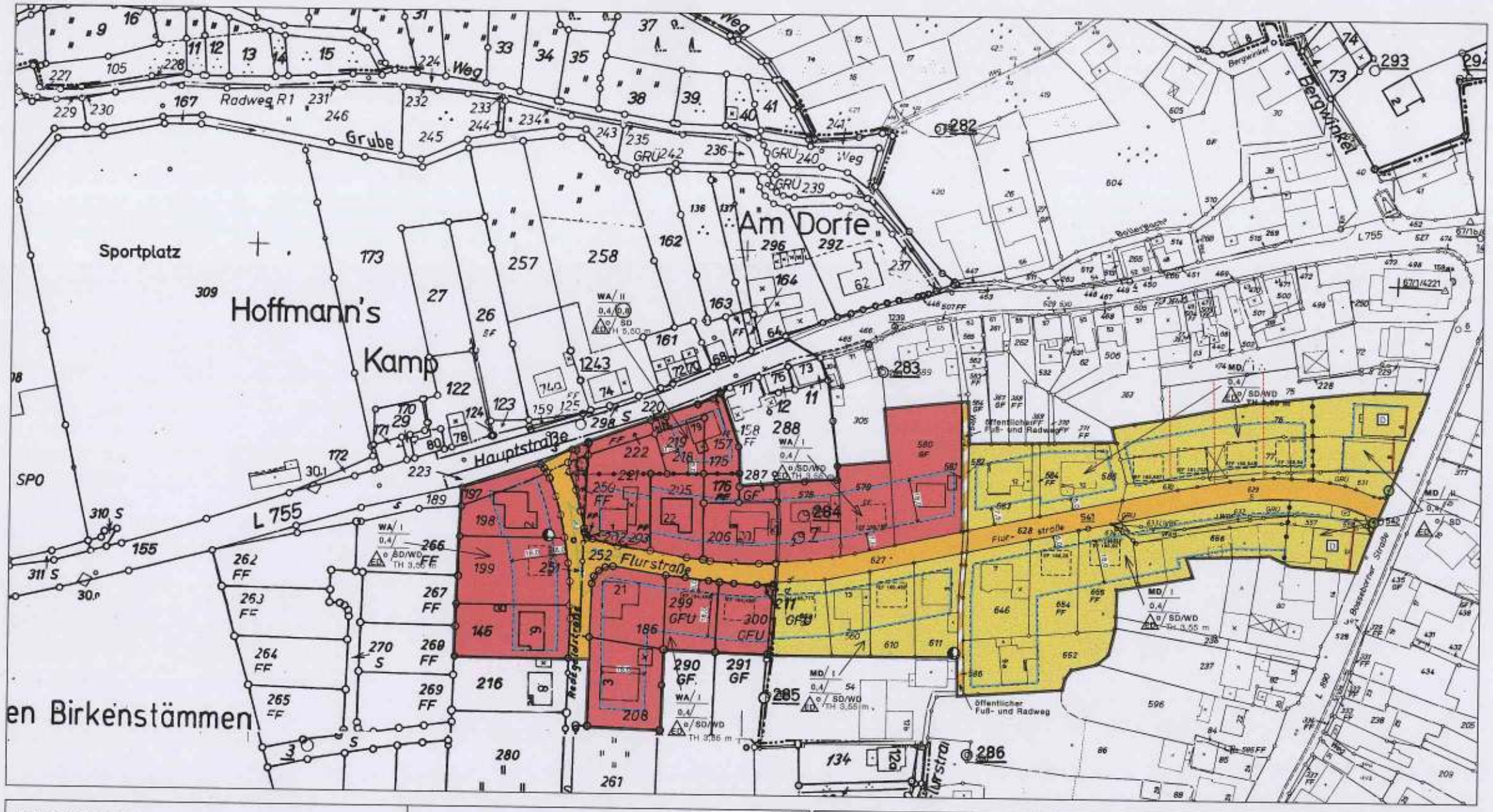


Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

Dipl.Ing. Ludger Brunn
Dipl. Ing. Johannes Kros
Öffntl. best. Vermessungsingenieure

Brakel, den 28. März 2000

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen sind, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen).

Dipl.Ing. Ludger Brunn
Dipl. Ing. Johannes Kros
Öffntl. best. Vermessungsingenieure

Brakel, den 28. März 2000

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 25. März 1993 aufgestellt worden.

Höxter, den 18. Mai 2000

Franke
Technischer Dezernent

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 27. März 2000 bis 26. April 2000 offengelegen.

Höxter, den 18. Mai 2000

Franke
Technischer Dezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 18. Mai 2000 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 27. März 2000

Hecker
Bürgermeister

Nach § 10 Abs. 3 BauGB 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 Informationen am 01. Juni 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 27. März 2000

Hecker
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.

Höxter, den 23. März 2001

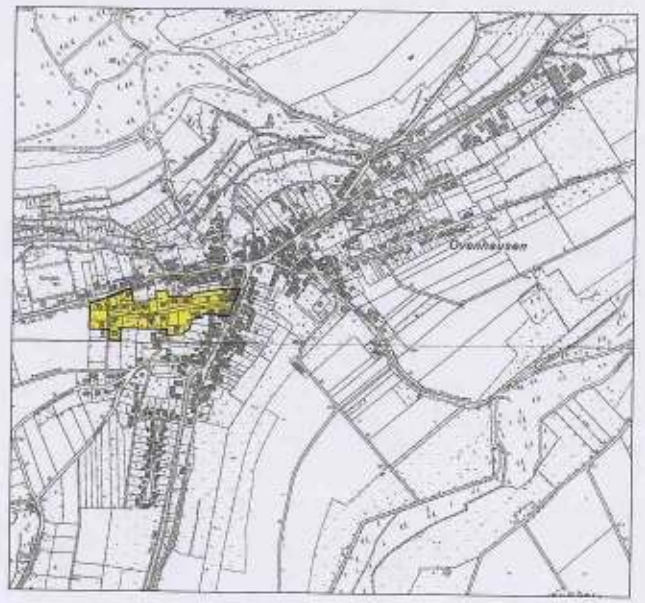
Overhaltmann
Stadtamtsmann

Entwurfsbearbeitung

Stadt Höxter
Stadtbauamt
Planungsabteilung

Höxter, den 20. März 2000

Gotting



Textliche Festsetzungen

1

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO und § 5 Abs. 2 BauNVO vorgesehene Nutzungsart ‚Tankstellen' ist nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe

Die jeweils festgesetzte Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im EG über NN darf um bis zu 0,12 m über- oder unterschritten werden. Zwischenwerte können interpoliert werden.
Die Traufhöhe darf bei nur eingeschossig zulässiger Bebauung maximal 3,55 m und bei maximal zweigeschossig zulässiger Bebauung maximal 6,60 m betragen - jeweils bezogen auf Oberkante Erdgeschossfertigfußboden. Als Traufhöhe gilt jeweils die Schnittkante der äußeren Wandoberfläche mit der Dachhaut.

3. Zahl der Wohnungen

Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind von der Erschließungsseite gesehen hinter den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. hinter den seitlichen Verlängerungen der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Vor Garagen und seitlich geschlossenen Carports ist ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist je Baugrundstück eine Nebenanlage bis 30 m³ umbauten Raum zulässig.

5. Baumanpflanzungen

Je Baugrundstück ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche (ohne die Flächen nach Ziffer 6) mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum (auch Obstbaum) anzupflanzen.

6. Weitere Anpflanzungen

Auf allen Baugrundstücken sind die nicht bebauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze, Wege und dergl. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
20% der Grundstücksflächen sind mit heimischen Sträuchern oder Bäumen zu begrünen. Baumanpflanzungen nach Teil A., Ziffer 5, der textlichen Festsetzungen sind auf diese Begrünung nicht anzurechnen.

7. Zufahrten, Stellplätze und Wege

Zufahrten, Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

8. Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberfläche) ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

2

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern zur Herstellung d. Straßenkörpers

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

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Materialien

In der Dachdeckung und Fassadengestaltung sind glasierte Materialien ausgeschlossen.

2. Dachform/Dachausbildung

Im Plangebiet sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit 37 bis 45° Dachneigung zulässig.
Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß senkrecht oder parallel zur Straßenbegrenzungslinie des vorgelagerten Erschließungsstraßenabschnitts gewählt werden.
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu errichten; der Dachneigungswinkel muß dem des Hauptgebäudes entsprechen. Ausnahmsweise können Garagen und überdachte Stellplätze mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden.

3. Dachaufbauten/Zwerchgiebel

Dachaufbauten und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zum Ortgang einhalten. Dachaufbauten dürfen eine max. Ansichtshöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

4. Einfriedungen

Zum öffentlichen Straßenraum sind Grundstückseinfriedungen nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,36 m Höhe oder als Hecken ohne Höhenbegrenzung oder Stützmauern bis zur vorhandenen gewachsenen Geländehöhe zulässig.

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- SD — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektro

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Name

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der mit Geh-(GR), Fahrrechten F, Leitungsrechten L, Radfahrrechten R zu belastenden Flächen (siehe auch Anlage A, zur Dachneigungsfrage C, zur Grünordnung D)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Vorgeschriebene Abgrenzung

Hinweise

1. Verkehrsflächen

Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahr- und Gehflächen, Pflanzbeete o. ä. bleibt den seitens der Stadt Höxter zu erarbeitenden Ausbauplänen vorbehalten.

2. Munitionsfunde

Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3. Denkmalschutz

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

Bebauungsplan Nr. 12/1
"Auf den Birkenstämmen"

Plangebiet:
Dorf- und Wohngebiet nördlich und südlich der Flurstraße

Ortschaft - Ovenhausen

Gemarkung Ovenhausen — **Flur 5 u. 12**

M 1 : 1000 — Satzung

RECHTSGRUNDLAGE:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).

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 07.03.1995 (GV NW S.218, ber. S 982).