



Hinweis:

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/2, 1. Änderung, durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplanes Nr. 4/2, 2. Änderung, vollständig ersetzt.

Textliche Festsetzungen

Der seit dem 18.10.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4/2 „Der Mühlenhof“, 1. Änderung, wird wie folgt geändert:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14, 21a BauNVO)

Die bisherige Festsetzung zur Lage der Garagen und Einstellplätze auf den Grundstücken wird aufgehoben. Festgesetzt wird:

- Garagen und Stellplätze
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren seitlichen Verlängerungen zulässig. Abweichend davon sind seitlich offene Garagen und Stellplätze auch zulässig zwischen der vorderen Baugrenze und deren seitlicher Verlängerung und der vorderen Straßenbegrenzungslinie.
- Nebenanlagen
Rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen dürfen je Baugrundstück Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur mit einem umbauten Raum von insgesamt bis 30 m³ errichtet werden. Im Übrigen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

Sichtdreiecke

Die Festsetzung der Sichtdreiecke wird ausnahmslos aufgehoben.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

- Dachaufbauten/Zwerggiebel
Die bisherige Festsetzung zum Ausschluss von Dachaufbauten wird aufgehoben. Festgesetzt wird:
Dachaufbauten und Zwerggiebel sind zulässig, jedoch maximal ein Zwerggiebel je Dachseite.
Dachaufbauten und Zwerggiebel müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zum Ortgang einhalten.
Der First der Dachaufbauten und Zwerggiebel muss mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung).
Dachaufbauten dürfen eine maximale Ansichtshöhe (Traufhöhe) von 1,50 m erreichen.
- Einfriedigungen
Die bisherige Festsetzung zur Höhenbegrenzung für Hecken als Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum wird aufgehoben.

Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metall, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Höxter oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Munitionsfunde

Es ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitionseinzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, Hagen, zu benachrichtigen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Änderungsbereich der Planzeichnung
- Geh-/Fahr-/Leistungsrechte (seitliche Begrenzung) zugunsten der Flurstücke 180, 181, 211, 184 der Flur 10

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter am 14.09.2016 aufgestellt worden.

Höxter, den 05.10.2016
gez. Schmidt
.....
Maria Schmidt
Erste Beigeordnete

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Planes mit dem Entwurf der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 20.10.2016 bis 21.11.2016 offengelegen.

Höxter, den 01.12.2016
gez. Schmidt
.....
Maria Schmidt
Erste Beigeordnete

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 02.02.2017 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 07.02.2017
gez. Fischer
.....
Alexander Fischer
Bürgermeister

Bekanntmachung

Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches sind der Beschluss über den Erlass des Bebauungsplanes, der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Begründungsplanes mit Begründung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 15.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höxter, den 22.02.2017
gez. Fischer
.....
Alexander Fischer
Bürgermeister

Planverfasser

STADT HÖXTER

Planung und Tiefbau
Stadtplanung und Umwelt

Höxter, den 02.02.2017
gez. Brockhagen
.....
Heiner Brockhagen
Stadtoberrat

Kartengrundlage

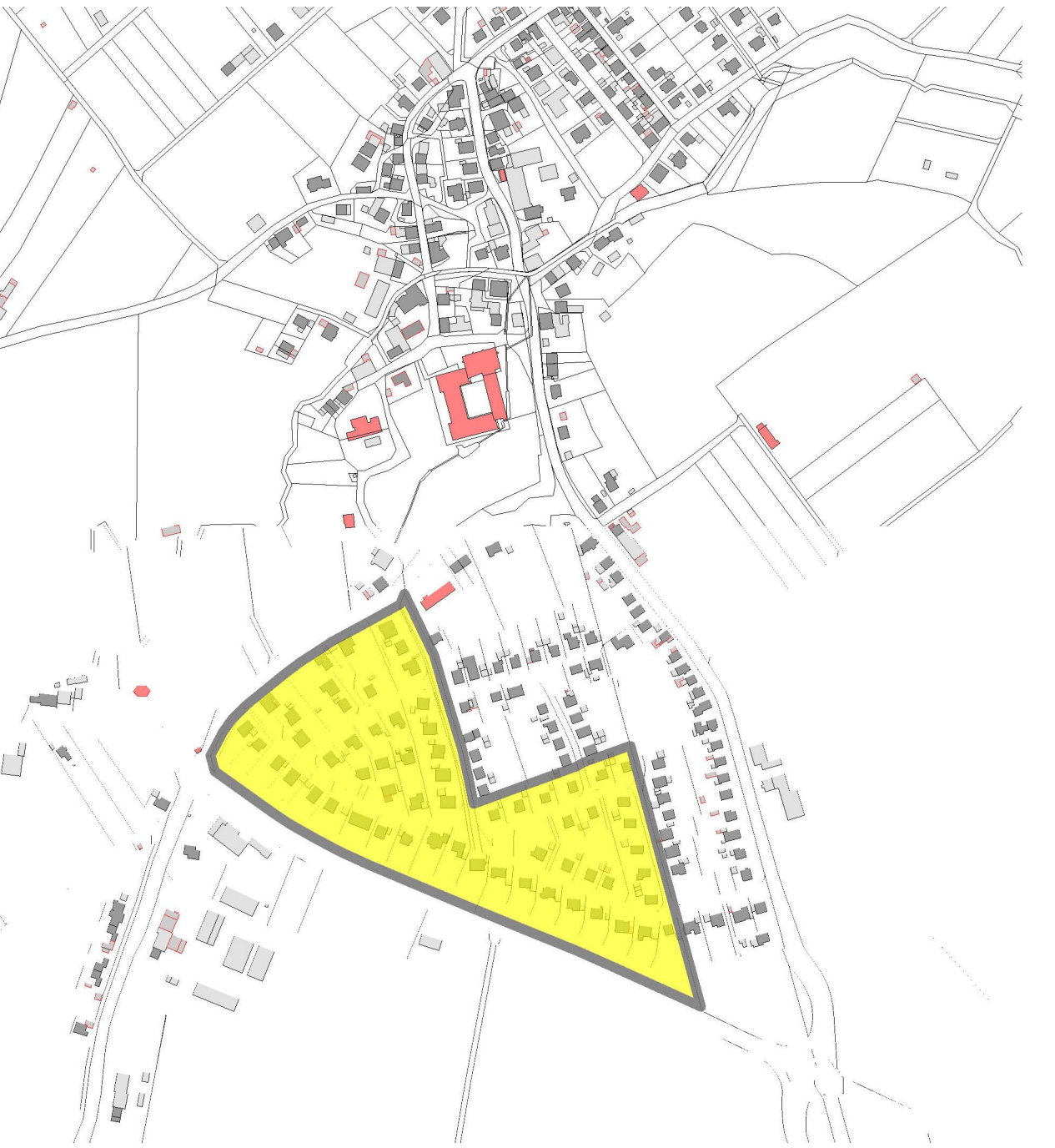
Liegenschaftskarte

Verwendet auf Grund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Kreis Höxter und der Stadt Höxter vom 30. August 2007

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2014 (BGBl. I S. 1474)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Stadt Höxter
Ortschaft Brenkhausen



Satzungsplan

Bebauungsplan Nr. 4/2

Der Mühlenhof
2. Änderung im vereinfachten Verfahren

Gemarkung Brenkhausen, Flur 10

Maßstab: 1:1.000