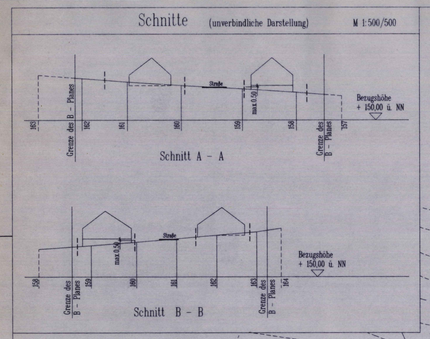
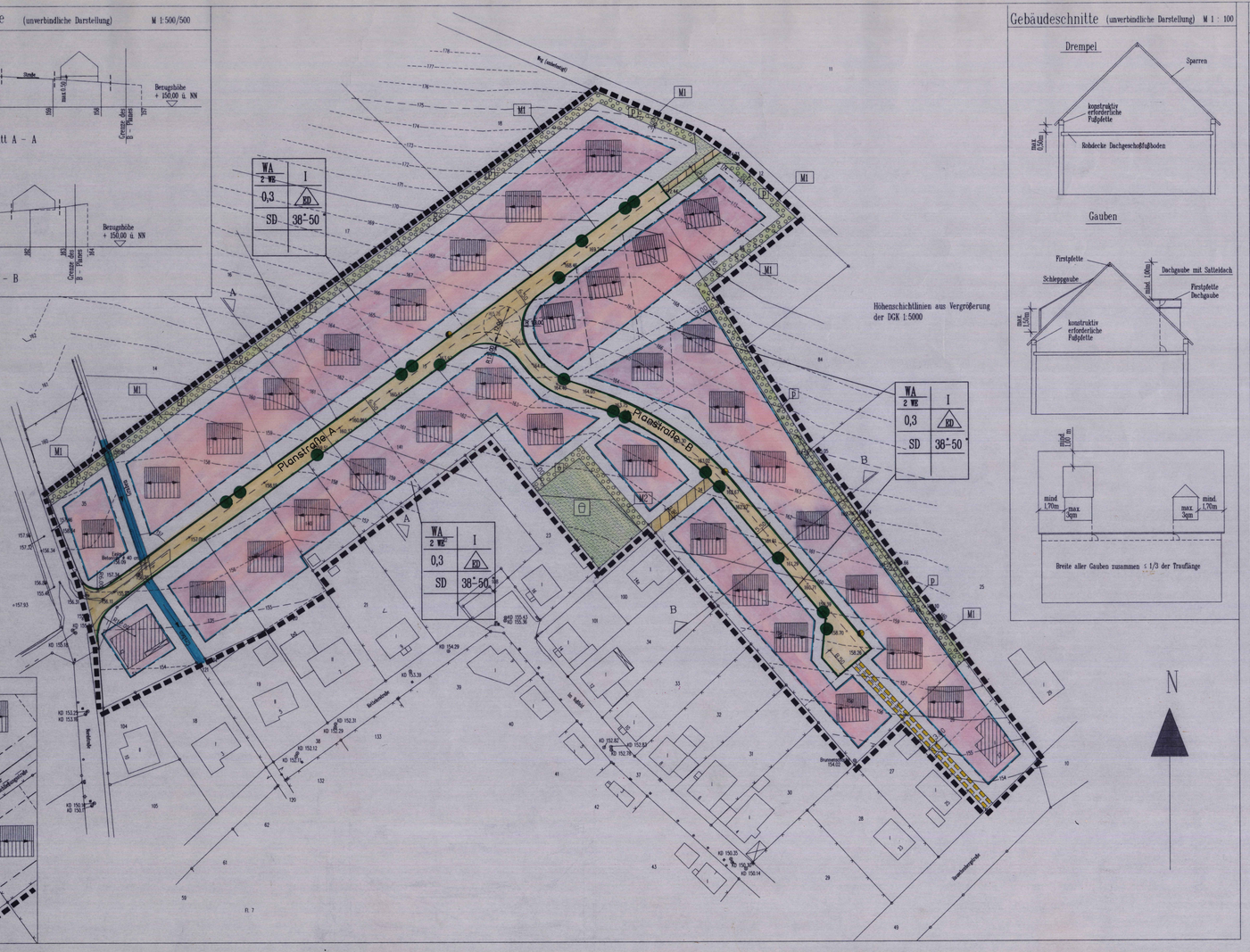
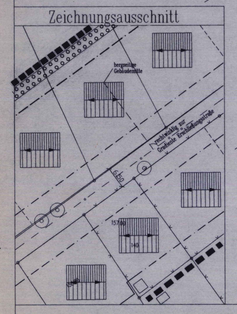
Schnitte (unverbindliche Darstellung) M 1:500/500





Gebäudeschnitte (unverbindliche Darstellung) M 1 : 100

Zeichnungsausschnitt



Verfahrensvermerke

Entwurfsbearbeitung

Büren, den 19.03.1997

PRO PLAN GmbH

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

Brakel, den 21.4.1997

Dipl.-Ing. Ludger Brunn, ÖbVI
Berliner Straße 1a
33034 Brakel

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Ludger Brunn
Vermessungsingenieur
Brakel, den 21.4.1997
Dipl.-Ing. Ludger Brunn, ÖbVI
Berliner Straße 1a
33034 Brakel

AUFSTELLUNG

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des BauGB durch den Beschluß des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 24.4.1996 aufgestellt worden.

Höxter, den 25.3.1997

Stadt Höxter
Schicht
Erster Beigeordneter

OFFENLEGUNG

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.2.1997 bis 26.2.1997 offengelegen.

Höxter, den 25.3.97

Stadt Höxter
Schicht
Erster Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 20.3.1997 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 25.3.1997

Stadt Höxter
Behrens
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Nach § 12 BauGB sind der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplans mit Begründung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 27.3.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höxter, den 28.4.1997

Stadt Höxter
Behrens
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.

Höxter, den .....

Drenkelfuss
Stadtamtsmann

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA / 2 WE — allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohneinheiten pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstückfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

nicht überbaubare Grundstückfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, privat gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 4 + 6)

M1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, öffentlich; Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7)

Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

Hauptfirstrichtung (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 8)

38° - 50° — zulässige Dachneigung (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 9)

SD — Satteldach

Sonstige erläuternde Planzeichen / nachrichtliche Darstellungen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

6.50 — Bemaßung von Abständen

Baum mit vorgesehlagenem Standort (informelle Eintragung)

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.

16 — Hinweis auf textl. Festsetzung

M1 — bestehendes Gebäude

Bebauungsvorschlag

Graben

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Bei Einzelhäusern sind nur max. 2 Wohneinheiten zulässig.
   Bei Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte nur 1 Wohneinheit zulässig.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2. Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
   Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den der Straße zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der seitlichen Verlängerungen der Baugrenzen zulässig.

3. Garagen und überdachte Stellplätze müssen mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
   Überdachte, allseits offene Stellplätze können auch innerhalb des 5,00 m - Bereiches errichtet werden.

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4. **Die mit M1 gekennzeichneten Flächen sind private Grünflächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Es wird festgesetzt, daß eine dichte Pflanzung zu erfolgen hat und dauerhaft zu unterhalten ist.**

5. Die mit M2 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen.

6. Auf jedem Grundstück ist mind. 1 großkroniger, laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) oder 2 Obstbäume heimischer Sorte anzupflanzen.

Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

7. Die öffentliche Grünfläche ist als einschürriger Wiesenbereich anzulegen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauONW

Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauONW

8. Die Hauptfirstrichtung ist die West - Ost - Achse. Eine Abweichung mit der Hauptfirstrichtung von dieser Achse ist um max. 15° zulässig.

9. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung zulässig. Diese muß aber mind. 22° betragen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) ist eine Dachneigung ab 0° zulässig.

Drempel

10. Drempel sind bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zur Unterkante konstruktiv erforderliche Fußplatte bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig (siehe Gebäudeschnitte).

Dachaufbauten

11. Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben mit lotrecht zur Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens stehenden Seiten- und Frontflächen zulässig. Ihre Höhe darf bei Schleppgauben max. 1,50 m, gemessen von der Oberkante Sparren des Hauptdaches bis zur Oberkante des konstruktiv erforderlichen (Fenster) Sturzes der Gaube betragen. Bei Gauben mit Satteldach darf die Dachneigung der Gaube max. 50° betragen. Die Firstplatte der Dachgaube muß parallel zur Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens verlaufen und mind. 1,00 m unterhalb der Firstplatte des Hauptdaches in die Dachfläche einbinden (gemessen jeweils von der Oberkante Firstplatte).
   Die Dachgauben dürfen einen Abstand von 1,70 m von den Giebelgiebelmauern nicht unterschreiten. Die Gesamtansichtsfläche der Einzelgauben ist auf 3 qm beschränkt. Die Summe der Einzelbreiten der Dachgauben darf 1/3 der Gesamttrauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten (siehe Gebäudeschnitte).

Einfriedigungen

12. Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen max. 0,80 m hoch sein und müssen aus lebenden Hecken mit standortgerechten heimischen Pflanzen bestehen.
   Ausnahmsweise können Holzstaketenzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen werden.
   Die Errichtung von massiven Einfriedigungen (z.B. Mauer, Betonmauer) auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist nicht zulässig.

Gebäudehöhe gem. § 18 BauNVO

Sockel

13. Die OKEO des Erdgeschoßfußbodens darf talseits max. 0,50 m über der Höhe der Gradiente der fertiggestellten Straße liegen, gemessen in der Mitte der bergseits gelegenen Gebäudeseite (senkrechte Traufseite des Gebäudes) rechtwinklig zur Gradiente der Erschließungsstraße (siehe Zeichnungsausschnitt / Schnitte).

   Die Gebäudehöhe der bergseits und talseits des Straßenkörpers liegenden Gebäude darf bergseits 3,50 m in Gebäudemitte über gewachsenem Erdreich gemessen, nicht überschreiten. Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks (Fassade mit der Dachhaut).

III. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

§ 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmeng) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 623).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.95 (GV NW 1995 S. 218)

Stadt Höxter
Ortschaft Brenkhausen
Bebauungsplan
Nr. 4/7
"Im Voßfeld"

- Wohngebiet westlich der Kettelerstraße, östlich der Nordstraße und östlich der Straße "Im Voßfeld"

gez. April 95	Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs
geänd. 21.03.96/SCH	
geänd. 15.04.96/SCH	
geänd. 02.05.96/SCH	
geänd. 30.08.96/SCH	
Plangröße 1,50m x 0,72m	**3** Offenlegung
Plan-Nr. 05/95 Nr.1, b-plan	1. ~~2.~~ Ausfertigung
Maßstab 1:500	
geänd. 10.01.97/Eth.	

PRO PLAN
Königlicher Wald 7
33142 Büren
Gesellschaft für Raumplanung und Städtebau mbH
Tel.:02951/70525
Fax:02951/7215