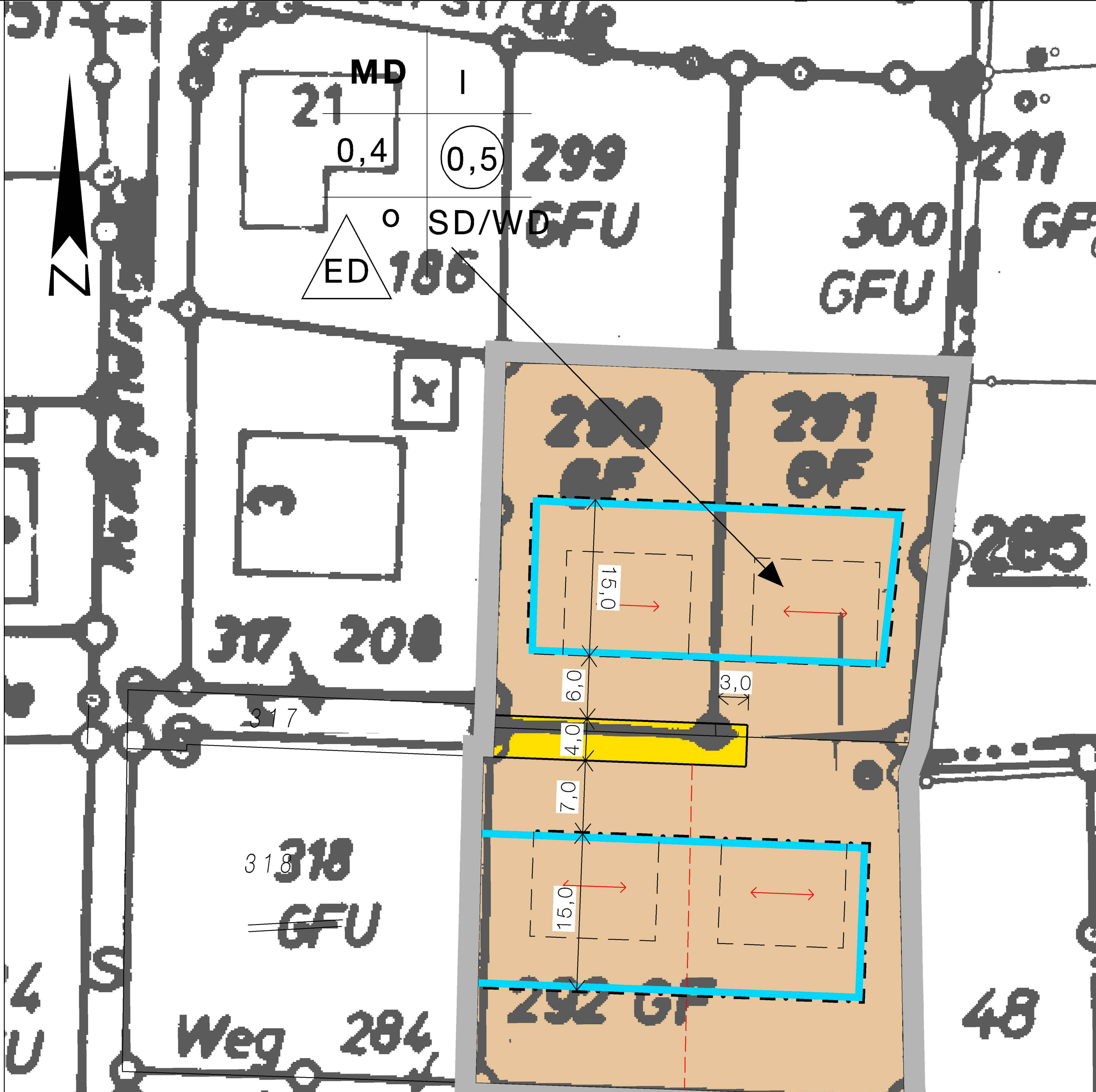




Präambel	
Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 - BauÖNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (SV NW S. 256).	
Planverfasser	
Stadt Höxter Stadtbauamt Planungsabteilung Höxter, den 1. Juni 2001 gez. Unterschrift Gottlieb	
Planunterlage	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) 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). Brakel, den 1. Juni 2001 Dipl. Ing. L. Brunn Dipl. Ing. Joh. Kros Berliner Straße 1a 33034 Brakel gez. Unterschrift Öffentl. best. Vermessungsingenieur	
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss	
Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 30. Mai 2001 aufgestellt worden. Höxter, den 12. Dezember 2001 gez. Unterschrift Franke Technischer Beigeordneter	
Öffentliche Auslegung	
Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 18. Juni 2001 bis 20. Juli 2001 offengelegen. Höxter, den 12. Dezember 2001 gez. Unterschrift Franke Technischer Beigeordneter	
Satzungsbeschluss	
Dieser Plan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 27. September 2001 als Satzung beschlossen worden. Höxter, den 12. Dezember 2001 gez. Unterschrift Hecker Bürgermeister	
Inkrafttreten	
Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches 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 Hinweise am 1. November 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Höxter, den 12. Dezember 2001 gez. Unterschrift Hecker Bürgermeister	
Übereinstimmungsvermerk	
Die Übereinstimmung mit den Offenlegungsplan wird bescheinigt. Höxter, den 12. Dezember 2001 gez. Unterschrift Drenkelfuss Stadtamtmann	

- Textliche Festsetzungen
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Grundstücksgrößen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße für Grundstücke, auf denen Einzelhäuser errichtet werden können, wird auf 500 qm festgesetzt.
 - Flächen für Nebenanlagen und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es sind nur Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und die Straßenbegrenzungslinien sind verbindlich; die Aufteilung in Fahr- und Gehfläche hat nur nachrichtliche Bedeutung und kann von der Darstellung abweichen.
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je Baugrundstück ist im Vorgartenbereich ein heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind den angrenzenden privaten Grundstücksflächen zuzuordnen.
- B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
- Dachdeckung und Farbgebung
Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in den Farben Rot bis Braun zu verwenden.
 - Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur als Einzelschleppgauben zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche der Einzelgaube ist auf 2,00 qm begrenzt. Die Summe der Einzelbreiten der Gauben darf höchstens ein Drittel der Traufenlänge betragen.
 - Drempel
Es ist eine Drempelhöhe von 0,50 m zulässig, soweit ein gleichtiefer Dachüberstand an den Traufseiten ausgebildet wird.
 - Dachform von Garagen
Garagen sind, soweit sie nicht in den Hauptgebäuden integriert sind, mit einem Dachneigungswinkel von 0 Grad bis zu dem Dachneigungswinkel zulässig, der dem des Hauptgebäudes entspricht.
 - Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind mit dichtwachsenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Holzlattenzäunen in senkrechter Lattung auszuführen (maximale Höhe der Einfriedungen 1,35 m).

- Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 BauGB, § 10 BauNVO)
- 0,7 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--- vorgeschlagene Abgrenzung
↔ Firstrichtung
ND Neigungsdach
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach

Stadt Höxter

Bebauungsplan 12/2

"Auf den Birkenstämmen" 1. Änderung

Satzungsplan Gemarkung Ovenhausen, Flur 12

Maßstab 1: 250