

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen (§ 19 der Bauordnungsverordnung)

1.1 Hauptgebäude

Die maximale Traufhöhe beträgt 3,00 m über Oberkante Erdgeschoss-Festigkeitsboden. Traufpunkt ist die Unterkante der konstruktiv erforderlichen Fußpfette.

1.2 Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauordnungsverordnung

Die maximale Traufhöhe beträgt 2,50 m, gemessen über Gelände.

2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauordnungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches)

Garagen und Nebenanlagen sind ausser auf den festgesetzten Flächen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches)

Es sind nur Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und Strassenbegrenzungslinien sind verbindlich; die Aufteilung in Fahr- und Gehflächen hat nur nachrichtliche Bedeutung.

5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 des Baugesetzbuches)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers sind den angrenzenden privaten Grundstücksflächen zuzuordnen.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachdeckung und Farbgebung

Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in der Farbe Rot zu verwenden.

2. Dachaufbauten

Die Dachflächen sind eine Schleppgaube mit senkrechten Seitenflächen zulässig. Die Gaube muss mindestens einen Abstand von 2,50 m von den Giebelseiten einhalten; ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Ansichtsfäche ist auf 1,50 m begrenzt.

3. Drempe

Drempe sind nicht zulässig.

4. Wandflächengestaltung

Wandflächen sind nur in roten unbossierten Ziegeln in Dünn- oder Normalformat zulässig.

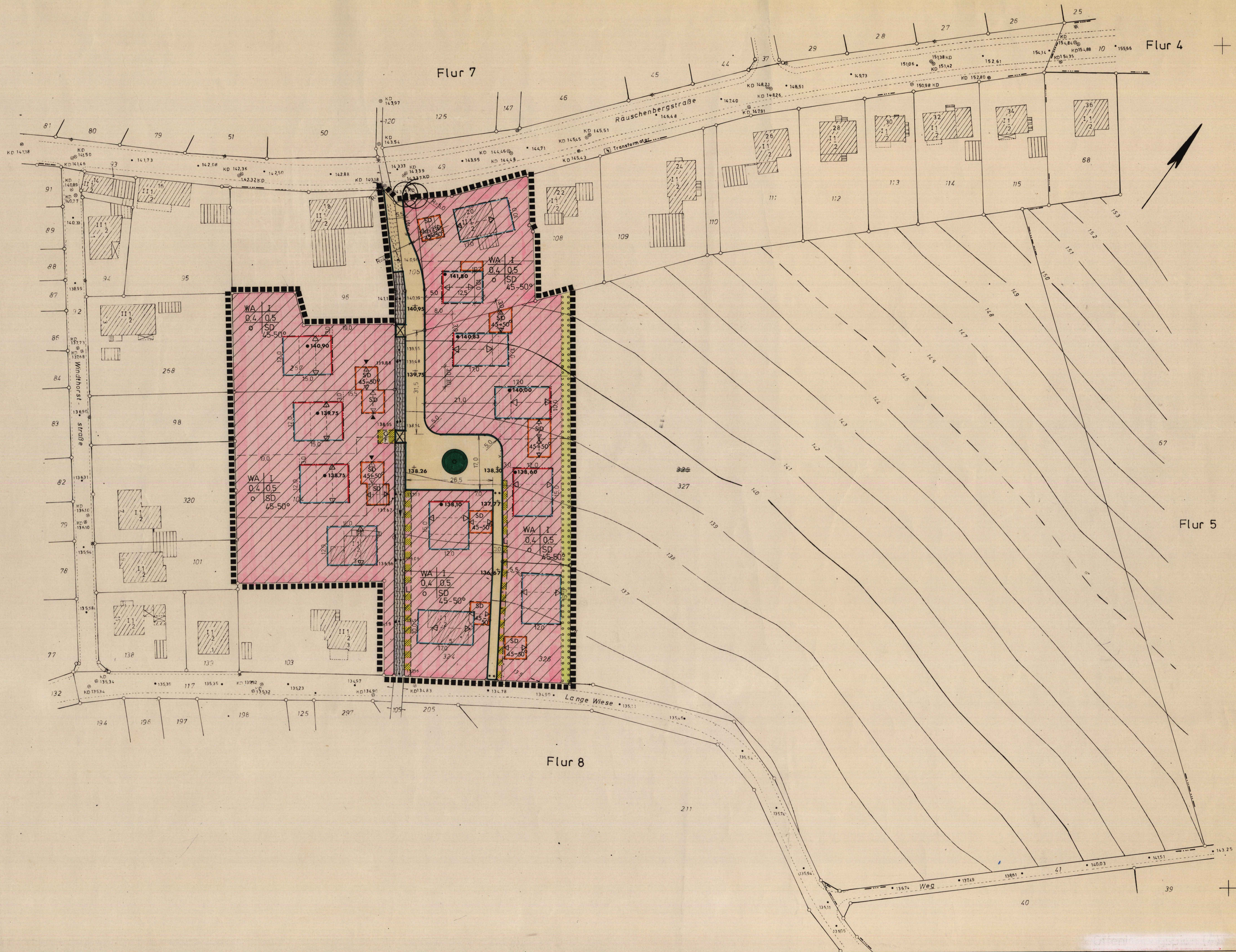
5. Wandöffnungen

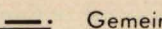
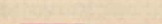
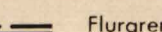
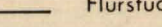
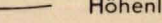
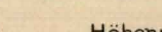
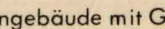
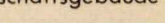
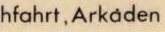
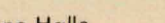
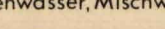
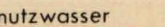
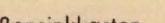
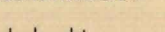
Wandöffnungen sind in stehenden rechteckigen Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss. Fensterreihungen sind durch Zwischenfelder von mindestens 24 cm zu unterbrechen.

6. Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Strassenbegrenzungslinien sind nur mit dichtwachsenden Hecken aus Laubbäumen (Hainbuche, Feldahorn o.ä.) auszuführen (maximale Höhe der Einfriedungen: 1,00 m).

Die Böschungen beiderseits des Wasserlaufs sind von Einfriedungen freizuhalten.



Planzeichenerklärung				Hinweise		Nachrichtliche Darstellungen		Erläuterungen zur Planunterlage		Änderungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	Sonstige Planzeichen ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) ■ Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit ■ Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zu Gunsten eines beschränkter Personenkreises ■ Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ▲ Einfahrt Fullschema: Baugeteil Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Baumassenzahl (BAZ) Bauweise Zahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl (GFZ) Baumassenzahl (BAZ) Dachneigung (°) und Dachform (SD, WD)	Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmäler unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssituation mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DStG). Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehindernde Gestaltungen sind gegebenenfalls abzutragen.	 Wasserlauf	 Gemeindegrenze  Gemarkungsgrenze  Flurgrenze  Flurstücksgrenze  vorgesehene Eigentumsgrenze  Höhenlinie  Höhenpunkt  Böschung mit 8-Höhe in m  Straßenachse mit Gradientenhöhe  Sonstige Messungslinie	 Wohngebäude mit Geschosshalbkreis  Wirtschaftsgebäude  Durchfahrt, Arkaden  Offene Halle  Regenwasser, Mischwasser  Schmutzwasser  Straßenanknoten  Kanalschacht, z.B. Kanalleitung, Abwasser  Hydrant  Absteller	Änderungen Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen Aufhebungen Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gehören, tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. ... mit Änderungen dieses Bebauungsplanes außer Kraft.	
Stadt Höxter Ortschaft Brenkhausen Bebauungsplan Nr. 4 / 6 Wohngebiet südlich der Rauschenbergstraße, nördlich der Straße „Lange Wiese“ und nordöstlich der Windthorststraße Gemarkung Brenkhausen Flur 8 M 1:500 1. Ausfertigung											
Rechtsgrundlage: §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253); § 8(10) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - (BauONW)) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419; BG S. 532); zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S. 432). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133).											
Kartengrundlage: Plan Nr. 4/6 - 5 Off. 4.1											