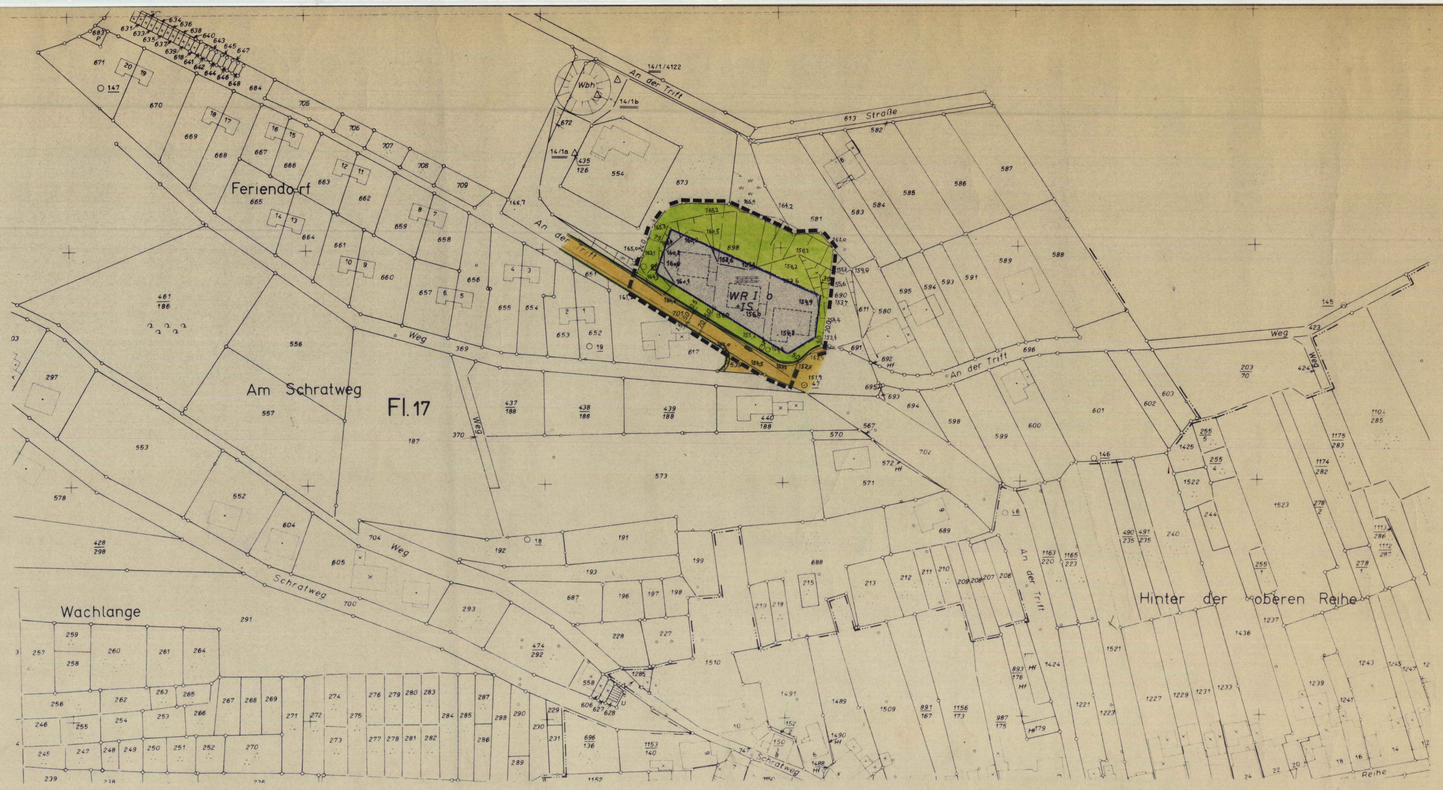

Offenlegungsplan

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung (Bau N VO)

BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	Grundflächenzahl Obergrenze	Geschossflächenzahl Obergrenze	Baumassenzahl	Bauweise
	Z		GRZ	GFZ	BMZ	
WR I+IS Reines Wohngebiet		1	0.4	0.5		offen

BAUGESTALTUNG GEMÄSS § 103 BAU O NW

BAUGEBIET	Hauptgebäude Dachneigung min.	Hauptgebäude Dachneigung max.	Nebengebäude Dachneigung min.	Hauptgebäude Gebäudetiefe max.	Nebengebäude Gebäudetiefe max.	Traufenhöhe max.	Dachfarbe	Firststellungen, Einfriedigungen
WR I+IS Reines Wohngebiet	37°	0-5°	3,5	[1] 3,0	0,25	keine	dunkle Farben	Die in den geplanten Gebäuden eingezeichnete Firstrichtung ist verbindlich, ebenso die Dachform. Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70m hohe lebende Hecken eingefriedigt werden. Nur Satteldächer zulässig!

[1] Talseite 1 Sockelgeschoß zulässig (§ 2(5) Bau O NW) Traufenhöhe 6.0m

* Maximale Höhe der Traufe über Terrain in Höhe der Bauline bzw vorderer Baugrenze in meter gemessen.

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA.Z.VO)

- Plangebietsgrenze (13.6)
- Strassenbegrenzungslinie (6.3)
- Baugrenze (3.4)
- Flächen für { Garagen Ga / Stellplätze St } (13.1)

Unverbindliche Darstellung!
Vor den Garagen ist ein Stellplatz von min. 5.0m Länge vorzusehen.

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- Fußwege
- Fahrwege / Verkehrsflächen (6.)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 125 — Höhenlinie
- 112.16 — Höhenpunkt
- Böschung mit B.-Höhe in m
- Strassenachse
- Sonst. Messungslinie

Vorhandene Gebäude und Geschosszahl:
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt und Arkaden
- Offene Halle

Geplante Gebäude mit Firstrichtung und Dachform:
- SD – Satteldach
- WD – Walmdach
- FD – Flachdach
- BD – Beliebige Dachform
- Garage

Sichtdreiecke bei Strassereinmündungen
meter

Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke und von Gegenständen (sichtbare Anlagen und Bewuchs) über 0,70m bis 2,50m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehindernades Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

SONSTIGE VERMERKUNGEN

- Vorgesehene Eigentumsgrenzen
- Geplante Landstrassen

Vorgesehene Bepflanzung:
- Baum
- Hecke

Versorgungsanlagen:

	vorh.	gepl.	
Regenwasser, Mischwasser			Elt.-Freileitung (mit Sparenungsangabe)
Schmutzwasser	W	W	Wasserleitung
Strassensinkkasten	G	G	Gas-Fernleitung
Kanalschacht 184.65 Kanaldeckelhöhe 181.72 Kanalsohle			Masten
Hydrant			
Absteller			

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 1/3 außer Kraft

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

~~Bodenseen Planungshalt als Bestandteil von Eigentumsverzeichnis~~ *

Grösse des Plangebietes: 0.425 ha

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Kreis Höxter
Katasteramt
Höxter, den 19. 11. 1974
Der Oberkreisdirektor i.A.
(Vermessungsingenieur)

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Masse und den Maststab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (sowei keine Masse eingetragen, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.)
Kreis Höxter
Katasteramt
Höxter, den 23. 1. 1975
Der Oberkreisdirektor i.A.
als Staatsbeauftragter
(Vermessungsingenieur)

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Stadt vom 27. September 1974 aufgestellt worden.
Höxter, den 10. 11. **1974**
Der Bürgermeister
(Dr. Rosenbaum)

Dieser Plan als Entwurf, einschliesslich der Begründung, hat gemäss § 2 (6) BBauG vom 20.5. bis 20.6.75 offengelegen.
Höxter, den 23.6. **1975**
~~(Hüttemann)~~
~~Stadtbaurat~~
(Wiesner)
Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt am 10.7.75 als Satzung beschlossen worden.
Höxter, den 14.7. **1975**
(Beverungen)
~~(Dr. Rosenbaum)~~
~~Bürgermeister~~
stellv. Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 11 des BBauG mit Verfügung vom 10.10.75 Az. 34-11-40.5/11.7 genehmigt worden.
Detmold, den 10.10.75 **19**
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Gemäss § 12 des BBauG sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 8.11.75 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10.11.75 öffentlich aus.
Höxter, den 10.11. **1975**
Der Bürgermeister
(Dr. Rosenbaum)

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ~~wird bescheinigt~~
den **19**

Kreis Höxter

Stadt Höxter

Ortschaft Albaxen

Bebauungsplan Nr. 1/3

2. Änderung
«Die Trift»
Begrenzungslinien und Baugestaltung

Gemarkung Albaxen — Flur 17

M 1 : 1000 — **1. Ausfertigung**

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341), § 103 Bauordnung (Bau O NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 2 BBauG.

KARTENGRUNDLAGE: *Katasterkarte (Neukartierung 1974)*