

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss vom 04.11.1998 nach § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (4) BauGB aufgestellt worden.

Höxter, den 03.12.1998

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung nach § 3 (2) BauGB vom 01.12.1998 bis 08.01.1999 offengelegt.

Höxter, den 01.12.1998

Dieser Plan ist nach § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 25.02.1999 als Satzung beschlossen worden.

Nach § 10 (3) BauGB 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 18.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 03.12.1998

Höxter, den 03.12.1998

Entwurfsbearbeitung

Stadt Höxter  
Stadtbauplanungsabteilung

Höxter, den 01.12.1998

**Bebauungsplan Nr. 9/7 „Postweg Süd“**  
Wohngebiet südlich der Straße „Heidebrink“, westlich des ehemaligen Musterhausgeländes und östlich der Straße „Postweg“  
1. Änderung im vereinfachten Verfahren  
Stadt Höxter - Ortschaft Lücktringen

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am 25.02.1999 aufgrund

- der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458), sowie
- des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2902),

folgenden Bebauungsplan beschlossen:

**Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

- Gemarkung Lücktringen
- Flur 4
- Flurstücke 1010 (teilweise), 1175 (teilweise), 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477 (teilweise), 1479 (teilweise).

(2) Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Karte (Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Flurkarte) gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

**Planinhalt**

(2) Es wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der Wohnungen
- Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**2.1 Dachaufbauten/Zwerggiebel:**

Zur Belichtung der Dachgeschosse sind Dachaufbauten (Gauben) und fassadenbündige bzw. gegenüber der Fassade um maximal 1,50 m vorspringende Zwerggiebel zulässig. Die Dachaufbauten sind als einzelne Zwerch- und Schleppgauben (Schleppgauben nur mit lotrechten Seiten) auszuführen. Die maximale Höhe der Gauben darf 1,50 m, ihre maximale Breite 2,00 m (jeweils Außenansichtsmaße) nicht überschreiten.

Auf der talseitigen Dachseite der Gebäude sind Zwerggiebel nicht zulässig. Auf nicht talseitigen Dachseiten ist je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte maximal ein Zwerggiebel zulässig. Die Summe der einzelnen Gauben- und Zwerggiebelbreiten darf je Dachseite ein Drittel der jeweiligen Traufbreite der Hauptdachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben und Zwerggiebel vom Ortsgang muß mindestens 2,50 m betragen. Der First von Zwerggiebeln und Zwerggauben bzw. der obere Dachansatzpunkt von Schleppgauben muß mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes der Hauptdächer ansetzen.

**2.2 Dachneigung**

Es ist für Hauptdachflächen eine Dachneigung von 30 bis 45° zulässig.

Die Dachneigung von 30 bis 45° ist auch für Nebengebäude sowie Garagen und Carports dieser Grundstücke verbindlich. Ausnahmen hiervon sind bei Nebengebäuden, Garagen und Carports möglich, sofern deren Dachflächen begrünt werden.

**Planzeichenerklärung**

| 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)                                                                                 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WR<br>Reines Wohngebiet                            | GRZ<br>z.B. 0,2<br>GFZ<br>z.B. 0,4<br>Zahl der Vollgeschosse<br>z.B. 1 | o<br>offene Bauweise<br>SD/WD<br>Satteldach/Walmdach<br>25-37°<br>Dachneigung<br>Hauptfriesrichtung<br>Bauweise<br>Nur Einzel- und Doppelhaushäuser zulässig |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strossenverkehrsfläche<br>Strossenbegrenzungslinie | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft<br>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. | ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)<br>- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und 16 BauNVO)<br>L Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit<br>U Umgrenzung von Flächen für Garagen<br>Füllschema:<br>Baugebiet<br>Grundflächenzahl (GRZ)<br>Geschossflächenzahl (GFZ)<br>Bauweise<br>Dachneigung [...] und Dachform (SD, WD) |

| Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nachrichtliche Darstellungen                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). | Sichtdreieck bei Straßenennennung<br>Die innerhalb dieses Sichtdreiecks liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, die auf die Straße hinweisen, freizuhalten. Sichtbehindernde Gebäude sind gegebenenfalls abzuräumen. |

| Erläuterungen zur Planunterlage                                                                                                                                                                                         | Änderungen                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeindegrenze<br>Gemarkungsgrenze<br>Flurgrenze<br>Flurstücksgrenze<br>vorgesehene Eigentumsgrenze<br>Höhenlinie<br>Höhenpunkt<br>Böschung mit B.-Höhe in m<br>Höhenlinie mit Gradientenhöhe<br>Sonstige Messungslinie | Wohngebäude mit Geschosshöhe<br>Wirtschaftsgebäude<br>Durchfahrt, Arkaden<br>Offene Halle<br>Regenwasser, Mischwasser<br>Schmutzwasser<br>Straßensinkkasten<br>Kanalabzucht<br>Kanaldeckelhöhe<br>Hydrant<br>Absteller |

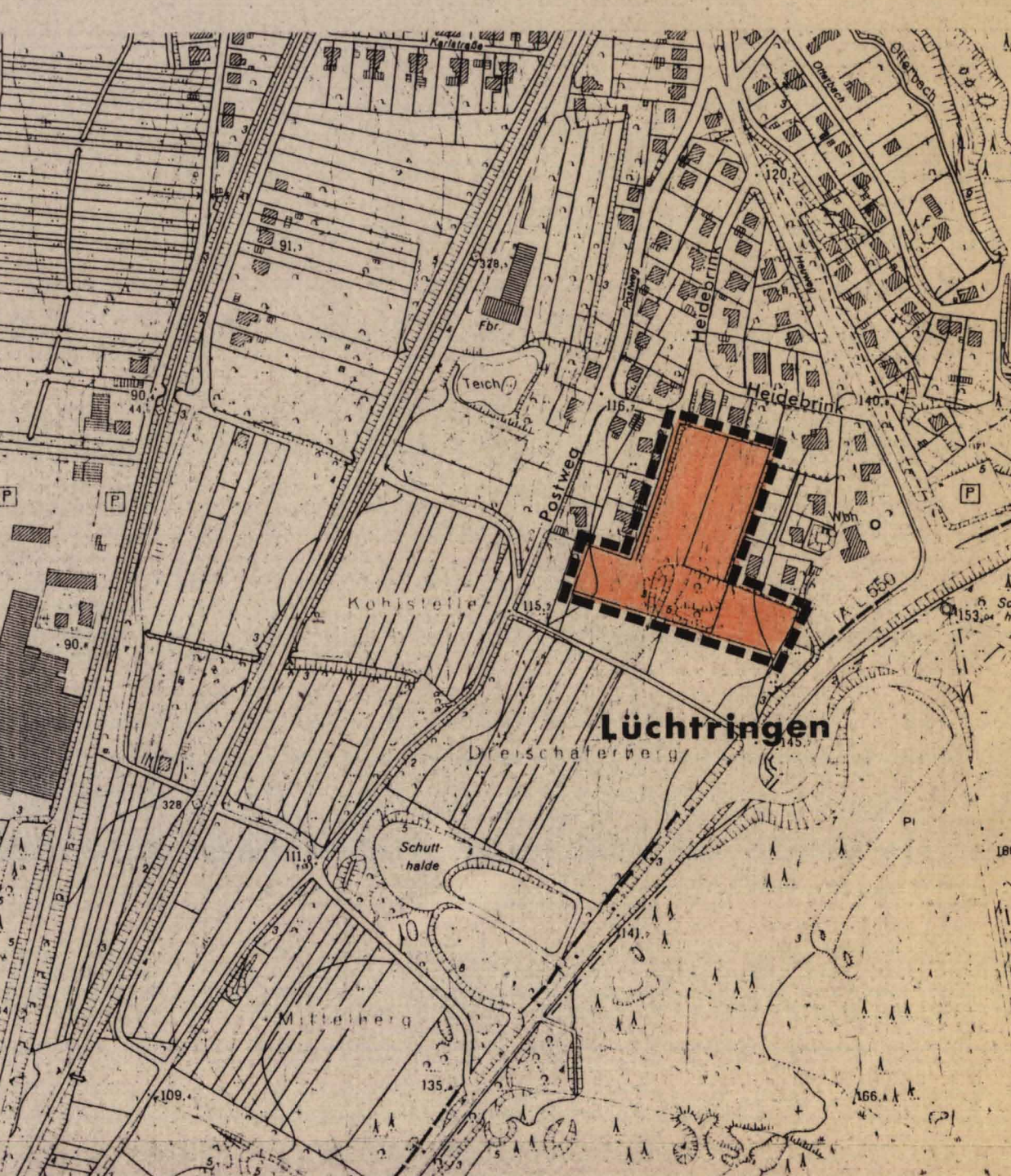
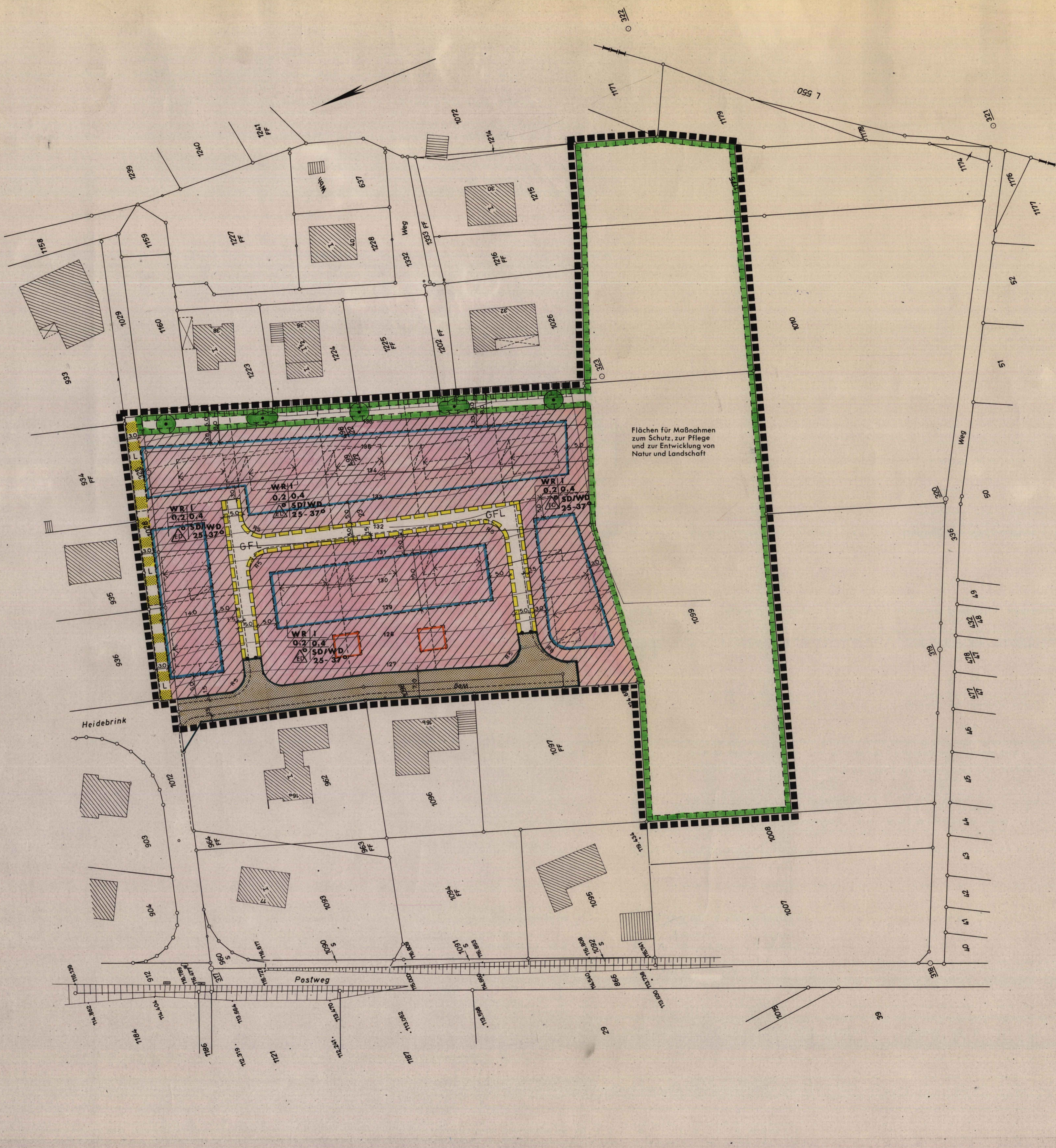
| Aufhebungen                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gehören, tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 9/4 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft. |

| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 38) | Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen sind, sind die graphischen Darstellungen zu entnehmen) | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Höxter vom 17.12.1998 aufgestellt worden. | Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.12.1998 bis 08.01.1999 offengelegt. | Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 25.02.1999 als Satzung beschlossen worden. | Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 2.12.94 genehmigt. Seine Vollendung ist am 27.12.94 erfolgt. Der Rat der Stadt Höxter hat am 27.12.94 beschlossen, den Plan am 27.12.94 in Kraft zu setzen. | Nach § 10 BauGB sind die Durchführung des Anzeigenerfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis über den Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplans am 18.3.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. | Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

| Größe des Plangebietes | Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 38) | Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen sind, sind die graphischen Darstellungen zu entnehmen) | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Höxter vom 17.12.1998 aufgestellt worden. | Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.12.1998 bis 08.01.1999 offengelegt. | Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 25.02.1999 als Satzung beschlossen worden. | Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 2.12.94 genehmigt. Seine Vollendung ist am 27.12.94 erfolgt. Der Rat der Stadt Höxter hat am 27.12.94 beschlossen, den Plan am 27.12.94 in Kraft zu setzen. | Nach § 10 BauGB sind die Durchführung des Anzeigenerfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis über den Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplans am 18.3.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. | Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

| Entwurfsbearbeitung:  | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt | Kreis Höxter Katasteramt |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Höxter, den 3.12.1998 | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    | Höxter, den 8.12.1998    |

| RECHTSGRUNDLAGE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | KARTENGRUNDLAGE:            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| §§ 2 und 7 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1984 (BGBl. I S. 2253), § 11 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419, ber. 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. 131) | Neukartierung und Ergänzung |



Offenlegungsplan

**Stadt Höxter**  
**Ortschaft Lücktringen**  
**Bebauungsplan Nr. 9/7**  
**„Postweg Süd“**  
Wohngebiet südlich der Straße „Heidebrink“ westlich des ehemaligen Musterhausgeländes und östlich der Straße „Postweg“  
Gemarkung Lücktringen Flur 4  
**M 1:500**  
**1. Ausfertigung**