
KREIS HÖXTER

Stadt Höxter
Ortschaft Lütmarsen

Bebauungsplan Nr. 10/7
„Westlich der Feldstraße“

Begründung:

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

In den letzten Jahren hatte Lütmarsen, ca. 3 km westlich der Kernstadt Höxter gelegen, überdurchschnittlich viele Zuzüge zu verzeichnen. Daraus resultiert auch die große Zahl an Kaufinteressenten für Grundstücke zum Bau von Familienheimen, die seitens der Stadt Höxter nur befriedigt werden kann, wenn entsprechendes Bauland angeboten wird. Aus diesem Grund soll für ein Gelände südlich der vorhandenen Bebauung von Lütmarsen zur Deckung dieses dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, d.h. um möglichst kurzfristig in Lütmarsen weiteres Bauland bereitstellen zu können, ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Flächen nördlich des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind bereits bebaut, so daß die zur Bebauung vorgesehenen Flächen bereits durch die v.g. Bebauung mitgeprägt sind.

Die Notwendigkeit der Weiterentwicklung dieses Baugebietes am Südrand der Ortschaft Lütmarsen ergibt sich nicht nur aus den Anforderungen der Eigenentwicklung von Lütmarsen, sondern auch entsprechend der weiteren Nachfrage nach erschlossenen bzw. erschließungsfähigen Wohnbaugrundstücken im Nahbereich der Kernstadt Höxter.

Aufgrund der städtebaulich in sich geschlossenen Ortsentwicklung (kurze Verkehrsanbindung sowohl zur Ortsmitte als auch zur Kernstadt Höxter, bessere Ausnutzung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen, keine Beeinträchtigung vorhandener landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe usw.) und eines schonenden Umgangs mit Natur- und Landschaftsräumen, empfiehlt sich die aufgezeigte Weiterentwicklung der Ortschaft Lütmarsen im Bereich westlich der Feldstraße und beiderseits der Beberstraße.

2. Situation und Bestand

Die in Rede stehenden Flächen werden z.Z. zum großen Teil noch landwirtschaftlich genutzt, zum kleineren Teil handelt es sich um Gärten oder Grünflächen der bebauten Grundstücke an der Feldstraße. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

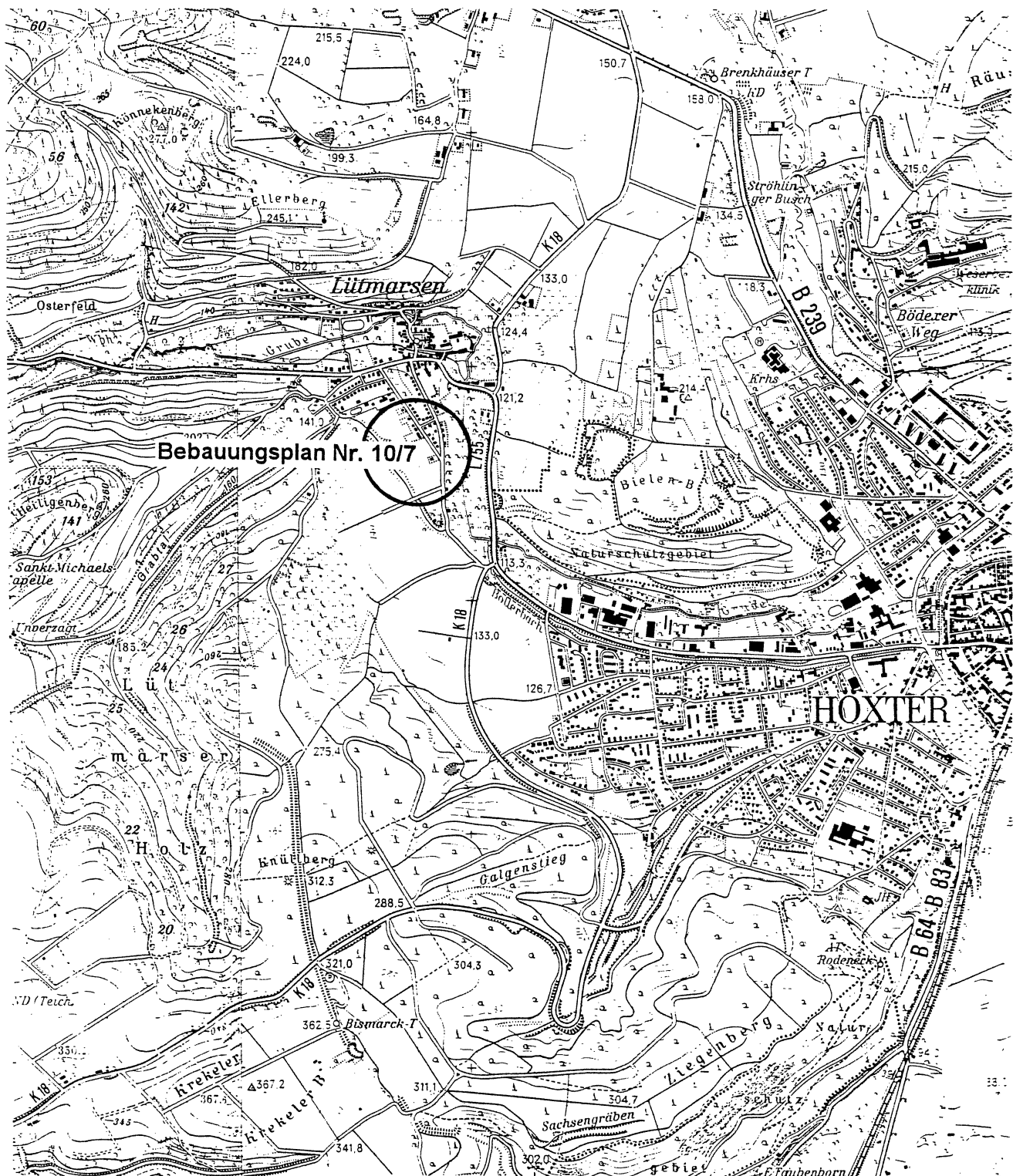
3. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

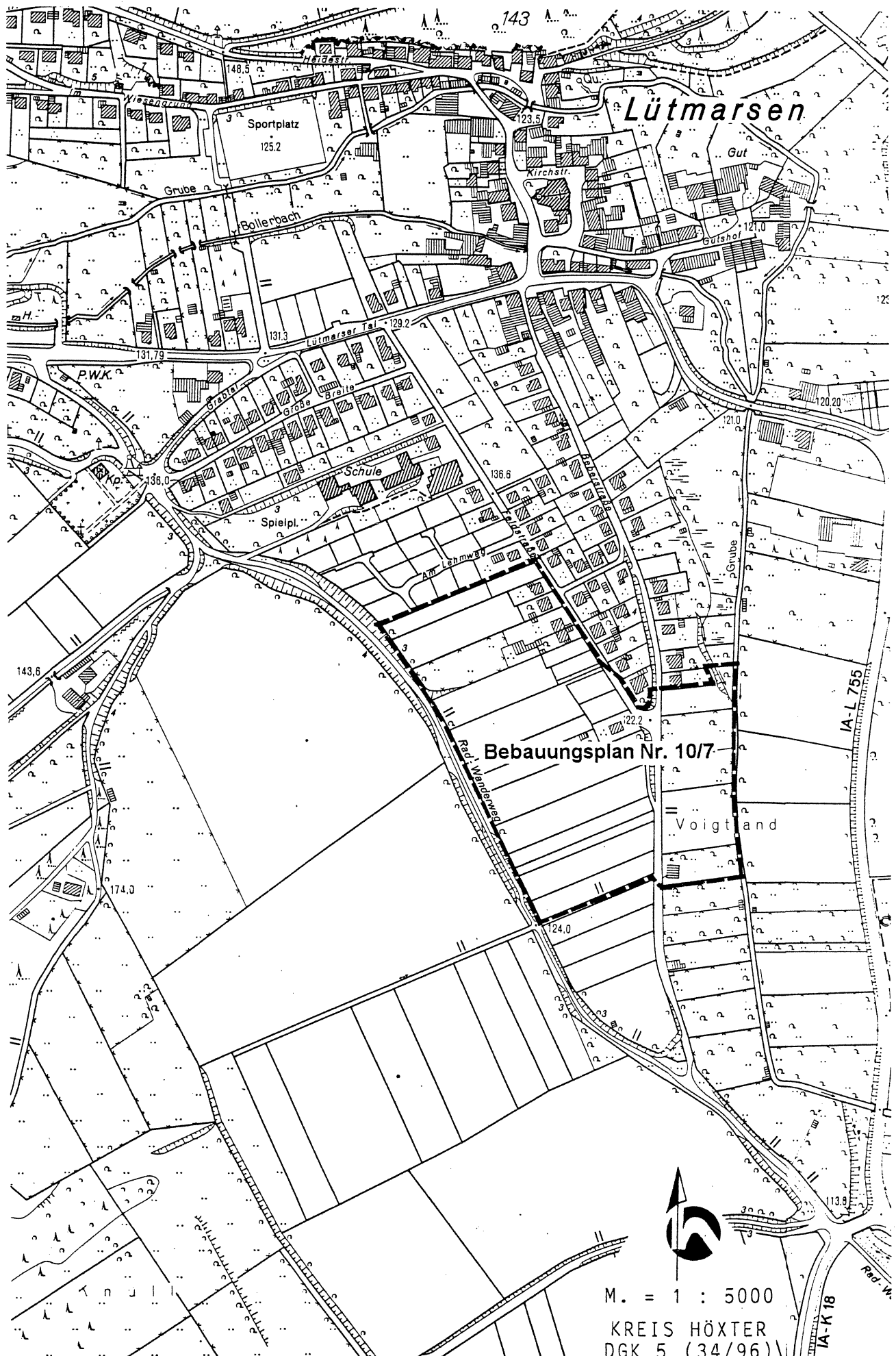
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der in Rede stehende Bereich im Süden der Ortschaft Lütmarsen, der nachstehend näher beschrieben wird, möglichst kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann, um so den dringenden Wohnbedarf decken zu können, wird der Planungsausschuß bzw. der Rat der Stadt Höxter zur gegebenen Zeit gem. § 2 Abs. 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2151), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Maßnahmengesetz zum BauGB vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 62) beschließen, den Bebauungsplan Nr. 10/7 „Westlich der Feldstraße“ der Ortschaft Lütmarsen aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes, der Festsetzungen im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB enthalten soll, ist das Planungsamt des Kreises Höxter beauftragt worden.

Der räumliche Geltungsbereich dieses künftigen Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Lütmarsen und umfaßt die Flurstücke 1/16, 1/17, 78/1, 79/1, 81/1, 82/1, 220, 221, 266, 267, 268, 269, 300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 320 und 321 der Flur 11, den südlichen Teil des Straßenflurstücks 225 und den mittleren Teil des Straßenflurstücks 226 der Flur 11, die Flurstücke 94/20, 95/29, 96/20, 97/20 und 162 der Flur 12.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr.10/7, der eine Fläche von 6,4856 ha umfaßt, ist im nachstehenden Übersichtsplan i.M. 1 : 25.000 und im umseitigen Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 entsprechend gekennzeichnet worden.





M. = 1 : 5000

KREIS HÖXTER

DGK 5 (34/96)

4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Dieser Bebauungsplan ist insofern aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter entwickelt worden, als die im Entwurf dieses Bebauungsplanes vorgesehenen allgemeinen Wohngebiete im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbauflächen und der Niederungsbereich der Grube, der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden soll, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

5. Konzept und Planung

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist so gewählt, daß unter Berücksichtigung der vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme und der bereits vorhandenen Verkehrserschließung eine städtebaulich sinnvolle Bebauung und Erschließung und ein vernünftiger - neben den Minderungsmaßnahmen ein vernünftiger - Ausgleich und Ersatz für den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Dem Grundgedanken folgend, für das Baugebiet eine zeitgemäße ruhige Wohnbebauung zu ermöglichen, sollen alle Baugebiete im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als „allgemeine Wohngebiete“ im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Um in diesen Wohngebieten weiterhin zu garantieren, daß ein ruhiges Wohnen möglich ist und die Verkehrsflächen nicht über Gebühr belastet werden, soll die mögliche Nutzung insofern eingeschränkt werden, als hier die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen, wie nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, hier nicht zugelassen werden. Dementsprechend wird gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO festgesetzt, daß § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes wird.

Die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten unmittelbar westlich der Feldstraße sind oder können in maximal 2geschossiger offener Bauweise verwirklicht werden, und zwar sowohl als Einzel- als auch als Doppelhäuser.

Die neu zu errichtenden Gebäude in den übrigen Baugebieten sind in eingeschossiger offener Bauweise zu errichten. Während in den allgemeinen Wohngebieten, in denen die Giebelständigkeit der Gebäude zu den Verkehrsflächen festgesetzt wird, nur Einzelhäuser zulässig sind, können in den Baugebieten, für die eine Traufständigkeit der Gebäude festgesetzt wird, auch Doppelhäuser errichtet werden. Durch die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen - Giebelständigkeit nördlich und östlich von Verkehrsflächen sowie Traufständigkeit südlich und westlich von Verkehrsflächen - soll erreicht werden, daß ausreichend große Grundstücksfreiflächen abseits der Straßen als Wohngartenbereiche freigehalten werden können.

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Drempeelhöhen und Dachneigungen ist jeweils auch das Dachgeschoß zusätzlich noch zu Wohnzwecken nutzbar bzw. ausbaubar, zumal Dachaufbauten - wenn auch nur als einzelne Schlepp- oder Standgauben - zulässig sind.

In diesem Plangebiet werden max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zugelassen. Damit soll einer unkontrollierten Ausweitung der Anzahl der Wohneinheiten und der damit verbundenen Probleme (fließender und ruhender Verkehr, Minderung der Wohnqualität etc.) sowie eine Umstrukturierung der beabsichtigten städtebaulichen Eigenart vorgebeugt werden.

Dem Dichtecharakter der nördlich angrenzenden Bebauung entsprechend, wird für die Baugebiete mit einem zulässigen Vollgeschoß die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschoßflächenzahl mit 0,6 und für die mit 2 zulässigen Vollgeschossen die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Die v.g. Festsetzungen sind für ein Baugebiet in dörflicher Randlage und der nahen Entfernung zur Kernstadt Höxter städtebaulich angemessen und ermöglichen ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bebauung.

5.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

Um ein harmonisches städtebauliches Gesamtbild dieses Teiles von Lütmarsen zu erreichen, sollen als örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- die Dachformen,
- die Dachneigungen,
- die maximalen Drempelhöhen,
- die Zulässigkeit von Dachaufbauten (Gauben) und
- die Vorgarteneinfriedigungen (Art und Höhe)

festgesetzt werden. Durch die v.g. gestalterischen Festsetzungen soll versucht werden, verschiedene ortsbildprägende Merkmale der Nachbarbaugebiete aufzugreifen und in diesem Bebauungsplan festzusetzen, um sicherzustellen, daß durch das neu hinzukommende Baugebiet das ortstypische Erscheinungsbild von Lütmarsen nicht wesentlich verändert wird.

5.4 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Aspekte sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nur insofern zu berücksichtigen, als hier textlich darauf hingewiesen wird, daß, wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt werden, nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Höxter oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Durch den v.g. Hinweis soll sichergestellt werden, daß ggf. bisher unbekannte Bodendenkmale der Nachwelt nicht verlorengehen.

5.5 Verkehrerschließung

Dieses Baugebiet soll über die vorhandene Feldstraße einerseits und die z.T. noch auszubauende Beberstraße andererseits mit dem Ortskern von Lütmarsen verkehrsmäßig verbunden werden.

Eine Aufweitung der Feldstraße südlich dieses Baugebietes bis zu seiner Verknüpfung mit der Kreisstraße (K 18) ist z.Z. nicht vorgesehen und auch nicht erwünscht.

Der südliche Teil dieses Baugebietes soll von der Beberstraße mit 2 sich teilenden Stichstraßen, die jeweils im Norden mit einem Wendepplatz enden, erschlossen werden. Der nordwestliche Teil ist bereits durch die Feldstraße erschlossen.

Nördlich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt ein Baugebiet, welches durch den Bebauungsplan Nr. 6 der Ortschaft Lütmarsen festgesetzt wird. In diesem Baugebiet ist eine Erschließungsstraße - am Lehmweg - festgesetzt, die ohne Wendemöglichkeit unmittelbar an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze dieses Bebauungsplanes endet. Dieser Bebauungsplan sieht nunmehr vor, den Lehmweg nach Süden zu verlängern und mit einem Wendepplatz und 2 damit verknüpften kurzen Stichwegen enden zu lassen. Eine

Fahrwegverbindung mit dem südlichen Teil dieses Baugebietes ist nicht vorgesehen und wird somit auch nicht festgesetzt. Alle für den Fahrverkehr vorgesehenen Straßen sollen höhengleich, d.h. ohne Bordsteine, ausgebaut werden. Vor dem Ausbau der jeweiligen Erschließungsstraßen wird seitens der Stadt Höxter zu gegebener Zeit ein Ausbauplan erarbeitet, der mit den zuständigen Behörden und vor allem den jeweiligen Anliegern abgestimmt wird.

Um das Baugebiet sowohl für Fußgänger als auch Fahrradfahrer durchlässig zu gestalten, werden die Wendeplätze durch 3 m breite Wege miteinander verbunden. Auch ist vorgesehen, das Baugebiet mit dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fuß- und Radweg (R 1) zu verbinden. Die v.g. Fußwege werden durch geeignete bauliche Maßnahmen wie Halbschranken, Pfähle o.ä. für den Fahrverkehr gesperrt.

5.6 Immissionsschutz

Da das Baugebiet im Absatz größerer Straßen bzw. Straßen mit Durchgangsverkehr liegt, sich aber auch im Nahbereich keine imitierenden Betriebe befinden, sind in diesem Baugebiet keinerlei Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

5.7 Versorgung

Ein Anschluß der Grundstücke des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes an das Elektrizitäts-, Gas-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz von Lütmarsen wird gewährleistet.

5.8 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung in Lütmarsen erfolgt im Trennsystem.

Die häuslichen Abwässer dieses Gebietes sollen ungeklärt durch noch zu verlegende (ergänzende) Schmutzwasserkanäle dem örtlichen Kanalnetz zugeführt werden, um diese so mit den übrigen Abwässern der Ortschaft Lütmarsen mittels Abwassertransportleitung der zentralen Kläranlage der Kernstadt Höxter zur Aufbereitung zuzuführen.

Aufgrund des Ergebnisses des von Prof. Dr. Ing. Klaas Rathke, Boffzen, im Auftrage der Stadt Höxter durchgeführten hydrologischen Untersuchung bzw. Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im künftigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann eine Verrieselung oder Versickerung des Niederschlagswassers nicht empfohlen werden.

Insofern beabsichtigt die Stadt Höxter, die Niederschlagswässer des Teiles des in Rede stehenden Baugebietes, der westlich der Feldstraße und der Beberstraße liegt, durch noch zu verlegende Regenwasserkanäle der Grube als geeigneten Vorfluter zuzuführen.

Das Baugebiet kann sowohl gefällemäßig als auch hinsichtlich der Leitungsdimensionen an das örtliche Kanalnetz angeschlossen werden.

Die Baugrundstücke, die östlich der Beberstraße liegen, sollen ihre Niederschlagswässer direkt in die Grube einleiten.

Es wird darauf hingewiesen, daß für alle Einleitungen entsprechende Genehmigungen bzw. Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

5.9 Altlast

Am Nordwestrand des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes befindet sich die Altablagerung 4222/B 26. Aufgrund der 1989 durchgeführten Gasmessungen im Bereich dieser Altablagerung ist mit der vor einigen Jahren durchgeführten Umfeldanalyse insofern eine Bewertung vorgenommen worden, als hier dargelegt wurde, daß eine Gasmigration in Richtung auf die geplanten Baugebiete aufgrund der Meßergebnisse nicht zu erwarten ist.

Ca. 400 m südwestlich bzw. westlich dieses Baugebietes befindet sich die Altablagerung 4222/M 2. Eine abschließende Bewertung dieser Altablagerung im Rahmen der „Arbeitsgruppe Altlasten“ ist bisher nicht erfolgt, sollte aber möglichst bald durchgeführt werden, um sicherzustellen, daß Auswirkungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind.

6. Grünordnungsmaßnahmen

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Minderung und Ausgleich

Der vorgesehenen Bebauung dieses Gebietes, das südlich an die bebaute Ortslage von Lütmarsen angrenzt und z.T. bebaut und z.T. auch verkehrsmäßig erschlossen ist, wird aus landespflegerischer Sicht gegenüber einer Bebauung jeder anderen freien Fläche in Ortsnähe von Lütmarsen der Vorzug eingeräumt.

Der Geltungsbereich dieses künftigen Bebauungsplanes ist, wie bereits erwähnt, zu einem kleinen Teil bereits bebaut und auch z.T. bereits erschlossen. Die nicht bebauten Flächen dienen z.Z., als Grün- oder Ackerland, zum großen Teil noch der Landwirtschaft. Nach Eintritt der Rechtskraft dieses Planes und dem Bau der geplanten Erschließungs-Stichstraßen kann dieses Baugebiet intensiver und dichter und auch vollständig bebaut werden.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet sie spätere Eingriffe vor. Nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Durch diesen Bebauungsplan wird ermöglicht, daß einerseits bislang offene Bodenflächen - Grünland und Ackerland - durch Straßen, Wohn- und sonstige Nebengebäude z.T. versiegelt werden. Der Versiegelungsgrad steigt mit der Bebauung notwendigerweise an, durch die Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen und vor allem durch seine Bepflanzung erhöht sich ggf. wiederum das Grünvolumen gegenüber dem bisherigen Zustand.

Da, wie bereits erwähnt, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind, soweit dieses zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, werden diese - wie nachfolgend aufgeführt - im Bebauungsplan festgesetzt.

Als Minderungsmaßnahmen werden festgesetzt, daß

- auf entsprechenden Pflanzflächen innerhalb der Erschließungsstraßen wechselseitig in einem Abstand von ca. 30 m kleinkronige Laubbäume, wie Eberesche, Kugelahorn ö.ä., angepflanzt werden,
- auf dem mit einem Pflanzgebot festgesetzten Geländestreifen am Westrand des räumlichen Geltungsbereiches eine zweireihige Strauch- und Baumbepflanzung durchgeführt und auf Dauer erhalten wird,
- der mit einem Bindungsgebot festgesetzte Strauch- und Baumbestand längs der Grube am östlichen Rand des Geltungsbereiches auf Dauer erhalten und ggf. nachgepflanzt wird,

- auf allen Baugrundstücken, die nicht mit einem Pflanzgebot belastet sind, sowohl im Vorgartenbereich als auch im rückwärtigen Nutzgartenbereich jeweils ein hochstämmiger Obst- oder sonstiger Laubbaum anzupflanzen ist,
- auf allen Baugrundstücken, die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Abstellplätze und Wege, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind und
- die v.g. Zufahrten, Abstellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Materialien gebaut werden.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wird festgesetzt, daß

- auf dem südlichen bis südwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches auf den dafür vorgesehenen „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ hochstämmige Obstbäume - Sorten entsprechend den Empfehlungen des Landes NW zum Streuobstwiesenprogramm - in einem Rasterabstand von ca. 9 m zu pflanzen sind. Als Unterkultur ist hier Grünland zu schaffen, welches nicht gedüngt und nur zweimal im Jahr - und zwar jeweils ab 15.06. und ab 15.09. - gemäht werden darf. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren.
- auf dem östlichen Randbereich des Geltungsbereiches - längs des Grubebaches - auf den dafür vorgesehenen „Flächen, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ das Grünland zu erhalten ist. Hier besteht ein absolutes Umbruchverbot. Das Grünland darf nicht gedüngt und nur zweimal im Jahr - und zwar jeweils ab 15.06. und ab 15.09. - gemäht werden. Auch hier ist das Mähgut abzutransportieren.

6.2 Flächenbilanz der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Bilanzierung ist entsprechend der „Arbeitshilfe für Bauleitplanung der Landesregierung NRW“ durchgeführt worden und zwar getrennt, einmal die öffentlichen Eingriffe (Straßenbau) und zum anderen die privaten Eingriffe (Bau der Wohn- und sonstigen Gebäude sowie der Zufahrten, Abstellplätze und Wege).

Für die öffentlichen Eingriffe wurde der Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (A) mit 17.455 und der Zustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (B) mit 15.153 bewertet. Die Gesamtbilanz (C) beträgt für die öffentlichen Eingriffe somit minus 2.302, d.h. die öffentlichen Eingriffe werden zu ca. 87 % ausgeglichen.

Bei der Bewertung des Zustandes des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist davon ausgegangen worden, daß auf jedem Baugrundstück 150 m² Fläche durch aufstehende Gebäude versiegelt und weitere 50 m² wasserdurchlässig befestigt werden.

Der Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (A) hinsichtlich der privaten Eingriffe wurde mit 177.217 und der Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (B) mit 167.316 bewertet. Hier beträgt die Gesamtbilanz (C) minus 9.901. Damit wären die privaten Eingriffe zu ca. 95 % ausgeglichen.

Der teilweise beigefügten Eingriffsbewertungen und Bilanzierung können die v.g. Zahlen entnommen werden.

7. Auswirkungen und Abwägung der betroffenen Belange

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10/7 soll den Wohnbedürfnissen und der Eigentumsbildung der Bürger der Stadt Höxter, hier vor allem der von Lütmarsen, Rechnung getragen werden. Gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes sind durch das Nutzungskonzept und das Bauungskonzept gewährleistet. Die Belange einer auf die vorhandenen örtlichen Verhältnisse eingehenden Orts- und Landschaftsbildgestaltung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind ebenso berücksichtigt wie die Belange einer geregelten Ver- und Entsorgung.

8. Durchführung

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 326), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind gem. § 45 ff. BauGB bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

Da somit zu erwarten ist, daß durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und durch seine Verwirklichung niemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, somit auch nicht erforderlich ist, nachteilige Auswirkungen der Planung zu verhindern oder zu mildern, ist die Aufstellung eines Sozialplanes im Sinne von § 180 BauGB nicht erforderlich.

Für die Verwirklichung des Inhalts dieses Bebauungsplanes ist eine Zeit von 5 - 7 Jahren vorgesehen. Sie hängt jedoch ganz entscheidend von den den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mittel und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

9. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, die die Erschließung dieses Baugebietes verursachen und Voraussetzung zur Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme sind, werden voraussichtlich betragen:

- für den Ankauf und die Freilegung der künftigen Verkehrsflächen	DM
- für den Ausbau der Verkehrsflächen	DM
- für die Durchführung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen	DM
- für die Straßenbeleuchtung	DM
- für die Wasserversorgung	DM
- für die Entwässerung im Trennsystem	
Schmutzwasserkanalisation	DM
Regenwasserkanalisation	DM

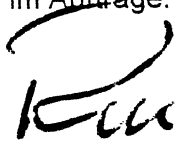
Gesamterschließungskosten DM

=====

Von den v.g. Gesamterschließungskosten trägt die Stadt Höxter nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und den städtischen Erschließungssatzungen DM, die - wie nachfolgend aufgeführt - finanziert werden sollen:

Höxter, den 25.03.1997

KREIS HÖXTER
Der Landrat
Planungsamt
Im Auftrage:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rose', written over the text 'Im Auftrage:'.

(Rose)

Höxter, den

Stadt Höxter
Der Stadtdirektor