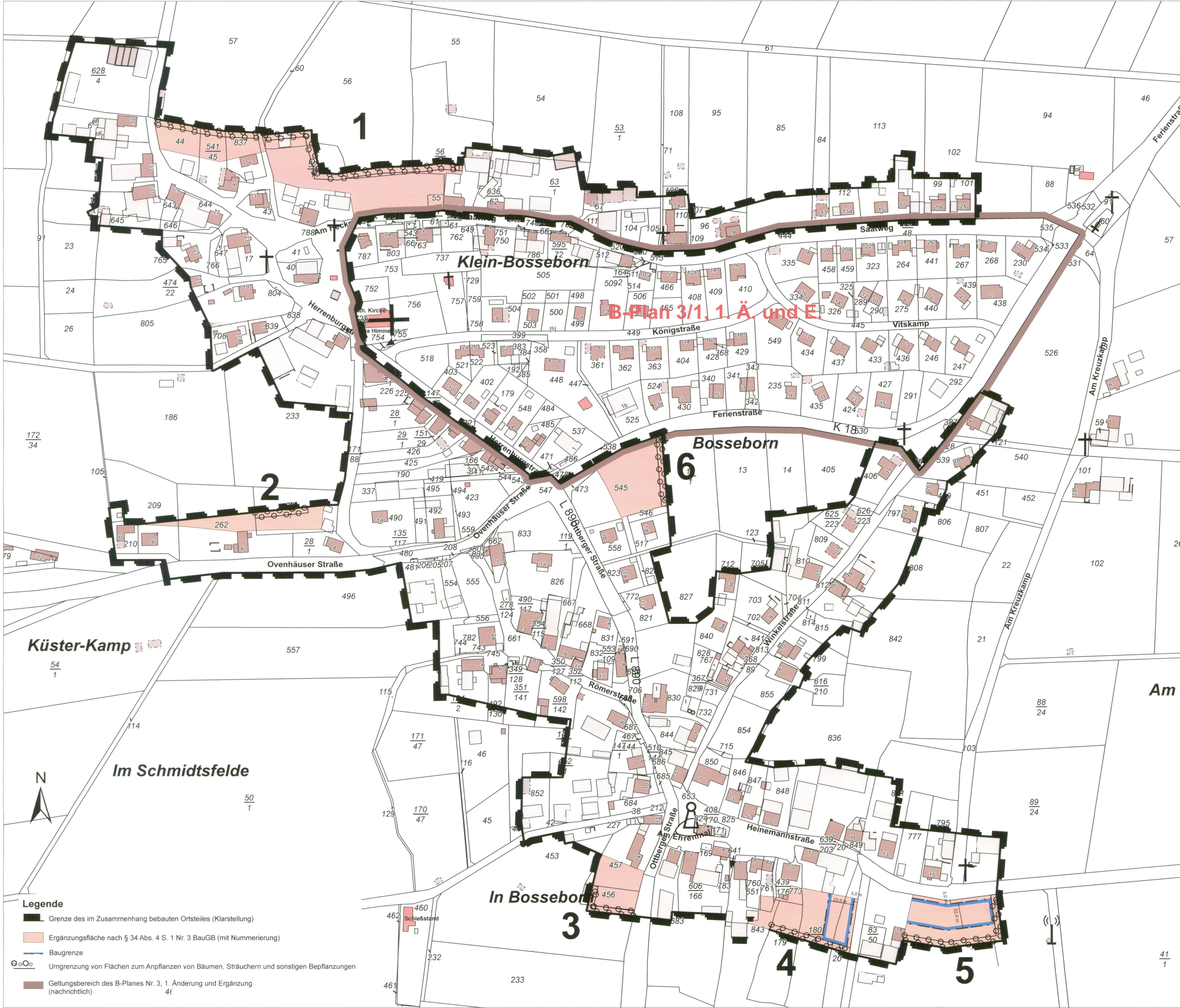




Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze
Innerhalb der Ergänzungsflächen 4 und 5 an der Heinemannstraße sind Stellplätze und Garagen bis zu einer Tiefe von 15 m gemessen von der Grundstücksgrenze zur jeweils vorgelagerten Erschließungsstraße zulässig.
- 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1 Innerhalb der Ergänzungsflächen ist eine Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich zulässig, sofern durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass die Bodenverhältnisse eine angemessene Versickerungsfähigkeit aufweisen.
2.2 Innerhalb der Ergänzungsflächen sind Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 0,2 m gemessen in 1 m Höhe zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch standortheimische Gehölze zu ersetzen (Hinweis: DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.)
- 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
3.1 Auf den Baugrundstücken innerhalb der Ergänzungsflächen ist je angefangene 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mind. ein standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen (Pflanzliste s. Anhang zur Satzungsbegündung).
3.2 Auf den Grundstücken innerhalb der Ergänzungsflächen sind darüber hinaus dreireihige Feldhecken (Pflanzliste s. Anhang zur Satzungsbegündung) von mind. 5 m Breite in einem Gehölzabstand von max. 1,50 m wie folgt anzulegen:
Fläche 1: nördlicher Rand der Ergänzungsfläche
Fläche 2: nördlicher Rand der Ergänzungsfläche
Fläche 3: südlicher und westlicher Rand der Ergänzungsfläche
Fläche 4: südlicher Rand der Ergänzungsfläche
Fläche 5: südlicher und östlicher Rand der Ergänzungsfläche
Fläche 6: östlicher Rand der Ergänzungsfläche

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

- Dachform**
Auf den Ergänzungsflächen sind für Hauptgebäude folgende Dachformen zulässig: Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zeltedächer (mind. 30° Dachneigung) und begrünte Flachdächer.
- Ordnungswidrigkeiten**
Verstöße gegen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können mit einem Bußgeld gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW geahndet werden.

Hinweise

- 1 Archäologische Funde**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metall, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich anzuzeigen bei der Stadt Höxter oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 – 52005 50, Fax: 0521 - 52002 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten schriftlich, mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen bei der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 – 591 6016; Fax: 0251 – 591 6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org.
- 2 Munitionsfunde**
Es ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Munitionseinzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Sorgfalt auszuführen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, Hagen, zu benachrichtigen.
- 3 Artenschutz/Baufeldräumung**
Soweit keine naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen oder Befreiungen erteilt werden, dürfen innerhalb der Ergänzungsflächen Gehölze bzw. Gebäude im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres nicht entfernt bzw. abgebrochen werden.
- 4 DIN-Normen**
Die der Satzung zu Grunde liegende DIN-Norm kann eingesehen werden bei:
Stadtverwaltung Höxter
Dezernat Planen und Bauen
Abtlg. Planung und Umwelt
Stadthaus am Petritor
37671 Höxter
Westerbachstraße 45
Gebäude B, 2. Obergeschoss

Verfahrensvermerke

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieser Satzung mit dem Entwurf der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 10.12.2021 bis 14.01.2022 offengelegen.
Höxter, den 01.02.2022
Daniel Hartmann
Bürgermeister

Ausfertigung
Diese Satzung ist vom Rat der Stadt Höxter am 17.02.2022 als Satzung beschlossen worden.
Höxter, den 24.02.2022
Daniel Hartmann
Bürgermeister

Bekanntmachung
Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches sind der Beschluss über den Erlass der Satzung, der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung der Satzung sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 15.03.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.
Höxter, den 15.03.2022
Daniel Hartmann
Bürgermeister

Planverfasserin
STADT HÖXTER
Planung und Umwelt
Höxter, den 23.02.2022
Claudia Koch
Baudezernentin

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Verwendet auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Kreis Höxter und der Stadt Höxter vom 30. August 2007

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Stadt Höxter
Ortschaft Bosseborn

Satzungsplan

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3/5-E
Bosseborn

Gemarkung Bosseborn

Maßstab 1:2.000