

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



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



Entwurfsbearbeitung:  
Stadt Höxter  
Stadtbauamt/Planungsabteilung

Höxter, den 01.12.1998  
Franko  
Stadtbauamt

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



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.



Bebauungsplan Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“  
Wohngebiet mit den Straßen „Altenbergstraße“ (teilweise), „Postweg Nord“, „Allernbusch“ (teilweise), „Wilhelm-Raabe-Straße“, „Am Dickteberg“ (teilweise), „Uhlendstraße“, „Hermann-Löns-Straße“, „Luise-Hensel-Straße“, „Knulenweg“ (teilweise) und „Hellengrund“ (teilweise)  
3. Änderung im vereinfachten Verfahren  
Stadt Höxter - Ortschaft Lücktrinken

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

- der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f 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:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

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

Gemarkung Lücktrinken  
Flur  
Flurstücke 24/2, 27, 29/1, 289, 290, 314, 496, 497, 500, 500/21, 501, 538, 539, 545, 546, 566, 619/28, 746/21, 758, 811, 880, 881, 885, 886, 887, 888, 978, 979, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1033, 1043, 1046, 1048, 1049  
Flur  
Flurstücke 408, 414, 415, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 428, 429, 430, 433, 434, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 469, 471, 472, 473, 494, 495, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 537, 542, 543, 552, 553, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 600, 601, 602, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 617, 618, 619, 620, 624, 628, 629, 630, 631, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 670, 671, 677, 684, 685, 688, 689, 690, 691, 701, 702 (teilweise), 703 (teilweise), 704 (teilweise), 705 (teilweise), 706 (teilweise), 707 (teilweise), 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 727, 828 (teilweise), 833, 834, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 879, 880, 882 (teilweise), 889, 890, 952 (teilweise), 961 (teilweise), 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 976, 977, 980, 981, 982, 983, 986, 991, 992, 993, 1000, 1001, 1002, 1003, 1006, 1007, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023, 1025, 1026, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1046, 1047, 1049 (teilweise), 1052

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

### § 2

#### Planinhalt

(1) Durch diesen Bebauungsplan werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ in der Fassung der 1. Änderung geändert.

(2) Es wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Wohnungen

Je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte bzw. je Hausgruppenteil 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/Hausgruppenteil 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 Hauptdachfläche ansetzen.

##### 2.2 Dachneigung

Sofern die Firstrichtung parallel zum Hang, d. h. parallel zu den Höhenschichtlinien, verläuft, 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.

##### 2.3 Dachform

Die Festsetzung der Dachform „Flachdach“ (FD) entfällt, sofern Dachformen mit der Hauptfirstrichtung parallel zum Hang, d. h. parallel zu den Höhenschichtlinien, errichtet werden.



#### Anlage

zu § 1 Abs. 2 des

Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“, „Allernbusch“ (teilweise), „Wilhelm-Raabe-Straße“, „Am Dickteberg“ (teilweise), „Uhlendstraße“, „Hermann-Löns-Straße“, „Luise-Hensel-Straße“, „Knulenweg“ (teilweise) und „Hellengrund“ (teilweise)  
3. Änderung im vereinfachten Verfahren  
Stadt Höxter - Ortschaft Lücktrinken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)

Gemarkung Lücktrinken

Flur 2 und Flur 5

Maßstab 1:1.000 (vor Verkleinerung)

#### Textliche Festsetzungen

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhe  
(§ 18 der Bauordnungsverordnung)  
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt talseits maximal 3,50 m, gemessen über vorhandenen Gelände.  
Gebäudehöhe ist die Höhe zwischen gemachtem Erdreich und dem Schmittpunkt zwischen dem äußeren aufstehenden Mauerwerk und der Dachtraufe.
2. Flächen für Nebenlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches)  
Nebenlagen im Sinne von § 14 der Bauordnungsverordnung sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Flächen für Garagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches)  
3.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
3.2 In Änderungsbereich westlich der Straße „Postweg Nord“ sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der östlichen überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 27 und 307 zulässig.

##### B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Dachdeckung und Farbgebung  
Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondecksteine in dunklen Farben zu verwenden.
2. Dachaufbauten  
Als Dachaufbauten sind nur Einzelschleppgauben zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebel- und Traufkanten einhalten. Ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von überkante Scharn) nicht überschreiten.  
Die Antriebsfläche der Einzelgaube ist auf 1,50 m begrenzt. Die Summe der Einzelbreiten der Gauben darf höchstens ein Drittel der Traufbreite betragen.
3. Dachneigung der Garagen  
Es wird ein Dachneigungswinkel von 0 Grad bis 5 Grad festgesetzt.
4. Einfriedigungen  
Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind mit dichtwachsenden Hecken aus Laubbäumen oder Holzgittern in senkrechter Stellung auszuführen (maximale Höhe der Einfriedigungen: 1,70 m).  
Vollständige Mauer- oder ausgemauerte Stützmauern bis zur vorhandenen Geländeoberfläche sind unzulässig.

#### Offenlegungsplan

## Stadt Höxter Ortschaft Lücktrinken

## Bebauungsplan Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ 1. Änderung

Änderung von nichtüberbaubaren Grundstücksflächen in  
Wohnbauflächen westlich der Straße „Postweg Nord“ und  
südlich der Straße „Knulenweg“  
Gemarkung Lücktrinken Flur 2<sup>1</sup>, 5<sup>1</sup>

M 1:1000

1. Ausfertigung

#### RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 81 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 Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - Bau NVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133)

#### KARTENGRUNDLAGE: Zusammendruck der Flurkarten

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Höxter vom 31.10.1991 aufgestellt worden.

Höxter, den 1. April 1992



Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.1.1992 bis 26.2.1992 offengelegen.

Höxter, den 1. April 1992



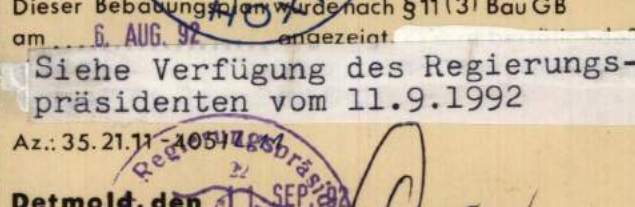
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB am 1. April 1992 aufgestellt worden.

Höxter, den 1. April 1992



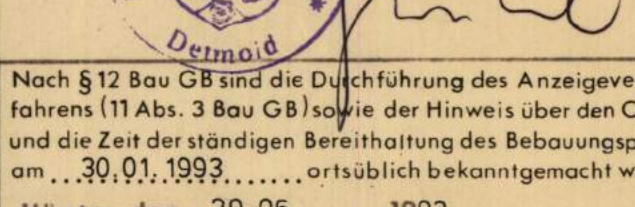
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB am 1. April 1992 aufgestellt worden.

Höxter, den 1. April 1992



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB am 1. April 1992 aufgestellt worden.

Höxter, den 1. April 1992



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB am 1. April 1992 aufgestellt worden.

Höxter, den 1. April 1992



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (3) BauGB am 1. April 1992 aufgestellt worden.

Höxter, den 1. April 1992

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen sind, diese der graphischen Darstellung zu entnehmen).



#### AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan

Nr. 9/11a

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

#### Planzeichenerklärung

- Plangebietgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Mit Geh- (G), Fahr (F) und Leitungsrecht (L) belastete Fläche, zugunsten eines beschränkten Personenkreises
- Firstrichtung verbindlich
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Verkehrsfläche

Füllschema:  
Baugebiet  
Grundflächenzahl  
Bauweise  
Zahl der Vollgeschosse  
Geschossflächenzahl  
Dachneigung

I bzw. II 1- bzw. 2-geschossig Höchstgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität

Elektrizität