

9/11 b, 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 9/11 b „Nördlich der Allenbergstraße“

Wohngebiet mit den Straßen „Allernbusch“ (teilweise), „Am Dickteberg“, „Hasenwinkel“, „Heinrich-Heine-Straße“ und „Hermann-Hesse-Straße“

1. Änderung im vereinfachten Verfahren

Stadt Höxter - Ortschaft Lühtringen

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 Lühtringen	
Flur	2
Flurstücke	568, 569, 570, 572, 615, 616, 617, 618, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 980,
Flur	5
Flurstücke	781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828 (teilweise), 830, 831, 832, 871, 883, 884, 885, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 947, 948, 949, 950, 951, 952 (teilweise), 955, 956, 959, 960, 962, 978, 1048, 1049 (teilweise), 1053, 1054.

(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. 9/11 b „Nördlich der Allenbergstraße“ geändert.
- (2) Es wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Zahl der Wohnungen
Je Einzelhaus bzw. je Hausgruppenteil sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachaufbauten/Zwerggiebel

Zur Belichtung der Dachgeschoßräume 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 Trauflänge der Hauptdachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben und Zwerggiebel vom Ortgang 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 des Hauptdaches 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.



Anlage

zu § 1 Abs. 2 des

Bebauungsplanes Nr. 9/11b „Nördlich der Allenbergstraße“
Wohngebiet mit den Straßen „Allernbusch“ (teilweise), „Am Dickteberg“, „Hasenwinkel“, „Heinrich-Heine-Straße“ und „Hermann-Hesse-Straße“
1. Änderung im vereinfachten Verfahren
Stadt Höxter - Ortschaft Lühtringen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)

Gemarkung Lühtringen
Flur 2 und Flur 5

Maßstab 1 : 1.000 (vor Verkleinerung)

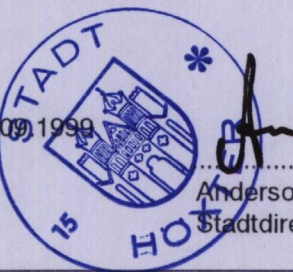
1. Ausfertigung

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

Höxter, den 20.09.1999

Anderson
Stadtdirektor

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

Höxter, den 20.09.1999

Anderson
Stadtdirektor

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

Höxter, den 20.09.1999

Behrens
Bürgermeister

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 20.09.1999

Behrens
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:

Stadt Höxter
Stadtbauplanungsabteilung

Höxter, den 01.12.1998

Franke
Stadtbaurat