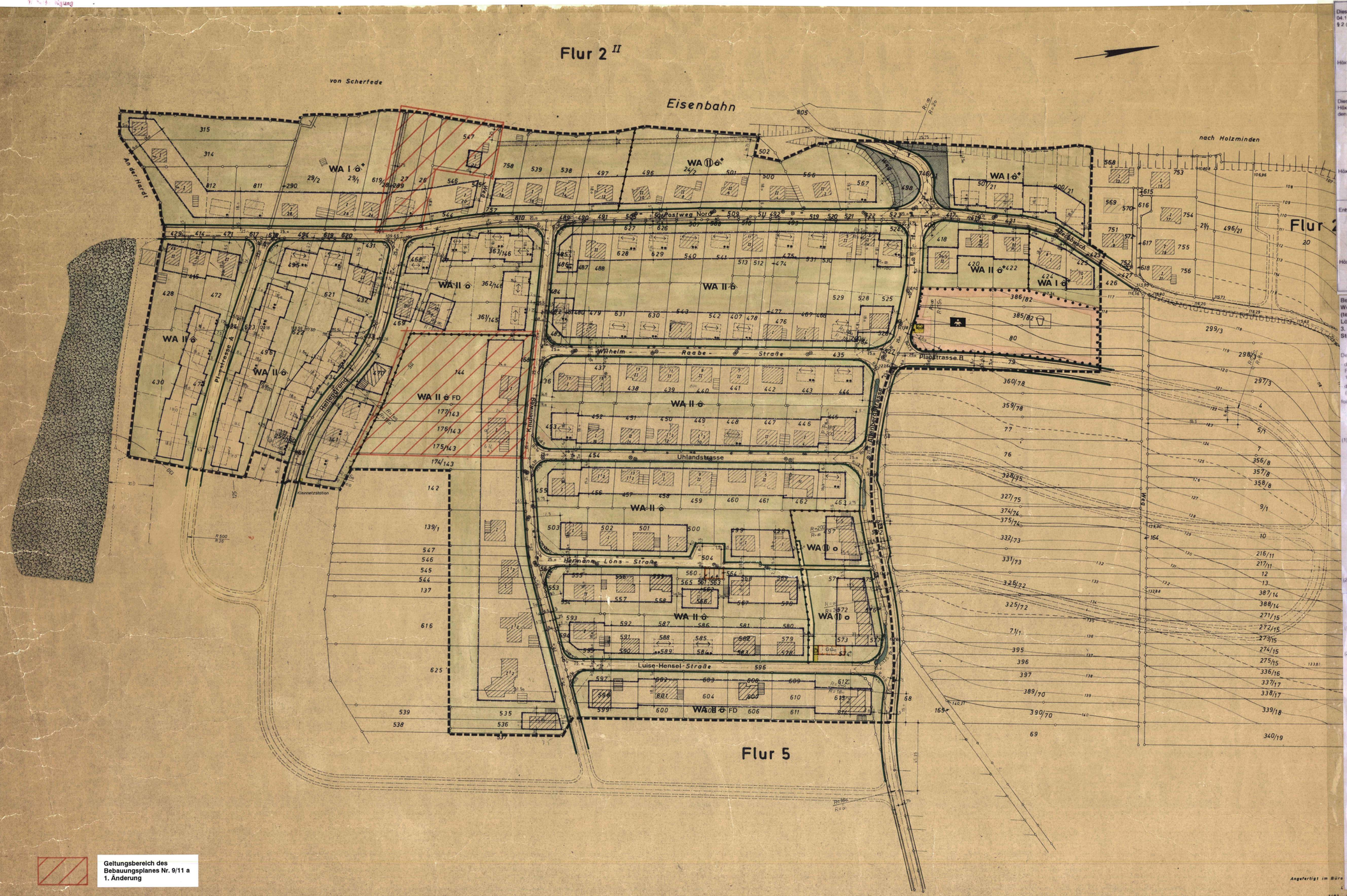

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/11 a 1. Änderung

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

Höxter, den 03.05.1999 — Anderson, Stadtdirektor

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

Höxter, den 03.05.1999 — Anderson, Stadtdirektor

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

Höxter, den 03.05.1999 — 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 03.05.1999 — Behrens, Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:
Stadt Höxter
Stadtbauamt/Planungsabteilung

Höxter, den 01.12.1998 — Franke, Stadtbaudirektor

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

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 duch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2902),

folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

Gemarkung Luchtringen
Flur 2
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 5
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/Zwerchgiebel

Zur Belichtung der Dachgeschoßräume sind Dachaufbauten (Gauben) und fassadenbündige bzw. gegenüber der Fassade um maximal 1.50 m vorspringende Zwerchgiebel 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 Zwerchgiebel nicht zulässig. Auf nicht talseitigen Dachseiten ist je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte/Hausgruppenteil maximal ein Zwerchgiebel zulässig. Die Summe der einzelnen Gauben- und Zwerchgiebelbreiten darf je Dachseite ein Drittel der jeweiligen Trauflänge der Hauptdachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben und Zwerchgiebel vom Ortgang muß mindestens 2.50 m betragen. Der First von Zwerchgiebeln und Zwerchgauben bzw. der obere Dachansatzpunkt von Schleppgauben muß mindestens 1.00 m unterhalb des Firstes der 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.

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.

Angefertigt im Büro ... 3492 Brakel, den 13.12.1971

Offenlegungsplan

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG)

Art und Maß der baulichen Nutzung (Bau N VO)

BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Baulinien	Baugrenzen	Nutzungsschablone
WA I ô allgem. Wohngebiet	1		0.4	0.5		offen	27-37°	0-5°	3.5 3.0 – keine Kniestock Pfanne
WA II ô allgem. Wohngebiet	2		0.4	0.8		offen	23-37°	0-5°	6.0 3.0 – keine Pfanne
WA II ô allgem. Wohngebiet	2		0.4	0.8		offen	23-37°	0-5°	6.0 3.0 – keine Kniestock Pfanne
WA II ô allgem. Wohngebiet		2	0.4	0.8		offen	23-37°	0-5°	6.0 3.0 – keine Pfanne Flach-dach
WA II ô FD allgem. Wohngebiet		2	0.4	0.8		offen	0-5°	0-5°	6.0 3.0 – keine Flach-dach

Festsetzungen
Eintragungen

Die in den gekennzeichneten Gebieten vorgeschriebene Firstrichtung ist parallel zur Hauptstraße

Die Vorgärten dürfen nur durch Anlagen, die nicht überdacht werden, in Anspruch genommen werden.

* nur Einzelhäuser zulässig
* Traufenständigkeit zum Postweg Nord und Allernbusch
* Kniestock Gesamtausbildung

Abweichend von § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.Nov.1968 (BGBl I S.1233) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen: Tankstellen, allgemein zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

* Maximale Höhe der Traufe über Fertigfußboden Mitte der Baulinie

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau N VO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder zwischen den ihnen Verlängerung zu ihnender verdeckten bzw. hinteren Baugrenzen errichtet werden.

BAUGESTALTUNG (GEM. RS. § 103 BAU O NW)

* Maximale Höhe der Traufe über Fertigfußboden Mitte der Baulinie

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA. Z. VO)

- Plangebietsgrenze (13.6)
- Straßenbegrenzungslinie (6.3)
- Baugrenze (3.4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (13.5)
- Flächen für Garagen Ga, Stellplätze St (13.1)
- Flächen für den Gemeinbedarf (4)
- Kinderspielplatz
- Kindergarten
- TRAFO-Station

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- Private Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen (6.1)
- P Öffentliche Verkehrsflächen Parkflächen (6.2)
- Nicht überbaubare Gemeinbedarfsflächen
- Öffentliche Grünflächen 9
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (13.3)

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude und Geschoßzahl
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt und Arkaden
- Offene Halle
- Sichtdreiecke über Straßenkreuzungen
- 125 Höhenlinie
- 192.16 Höhenpunkt
- Böschung mit 8,- Höhe in m
- Straßenachse
- Sonst. Messungslinie
- Geplante Gebäude Geschoßzahl
- I - geschossig Satteldach
- II - geschossig Satteldach

Die Vorkreuzung der Gebäude und Grundstücke wird von baulichen Anlagen, unterirdischen und Bäumen bis zu 1 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

SONSTIGE VERMERKUNGEN

Vorgesehene Eigentumsgrenzen
Geplante Landstrassen
Vorgesehene Bepflanzung
Baum
Wald
Versorgungsanlagen
Regenwasser/Mischwasser
Schmutzwasser
Straßenentwässerung
Kanalschacht 184,61 Kanaldeckelhöhe 181,72 Kanalsohle
Hydrant
Abteilen
Elektrizitätsversorgung
Wasserleitung
Gas-Fernleitung
Masten

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete des zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehörenden Nr. 9/3 Postweg Nord u. 9/6 Postweg Nord/Allenbergstraße Kraft

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung gem. § 3 (3) BauGB

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Größe des Plangebietes: ca. 17,0 ha

Entwurfsbearbeitung: Stadt Höxter Stadtbauamt Planungsabteilung
Höxter, den 14. Mai 1973
IV (Dr. Amber)

Die Planzeichenerläuterungen entsprechen den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Brakel, den 13.12.1971
(Dipl. Ing. Brand) öffentl. bestellter Verm. Ing.

Die vorgesehene Planung entspricht den Anforderungen des § 1 des Baugesetzbuches und der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie der Landesentwicklungsplanung.

Brakel, den 21.5.1972
(Dipl. Ing. Brand) öffentl. bestellter Verm. Ing.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Stadt vom 29. 5. 1973 aufgestellt worden.
Höxter, den 7.10.1973 (Dr. Rosenbaum) Bürgermeister

Dieser Plan als Entwurf einschließlich der Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23 Okt. bis 23 Nov. 1973 offengelegen.
Höxter, den 26. 8. 1974 (Gilles) Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt am 30 November 1973 als Satzung beschlossen worden.
Höxter, den 14.11.1974 (Dr. Rosenbaum) Bürgermeister

Der Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 14.6.74 Az. 34.30.11 - 04/04-8 genehmigt worden.
Detmold, den 14.6.74
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemäß § 12 des BBauG und der Genehmigung sowie Ort und Zeitder Auslegung der 17.1.1979 ist ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 17.1.1979 öffentlich aus.
Höxter, den 18.1.1979 (Dr. Rosenbaum) Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bestätigt.
Höxter, den
(Dipl. Ing. Tamborn) Stadtbaudirektor

RECHTSGRUNDLAGE
§§ 2 ff. des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 103 Bauordnung f. NW. (BO) vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) zur Verwaltung vom 6.4.1970 (DVO zum BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW S. 432) zuletzt geändert am 5.10.1970 (GV NW S. 290) und § 9 (1) BBauG

KARTENGRUNDLAGE
Neukartierung

Stadt Höxter
Ortschaft Lüchtringen
Bebauungsplan Nr. 9/11a
„südlich der Allenbergstrasse"

[redacted]

Gemarkung Lüchtringen — Flur 2, 2II u. 5
M 1 : 1000 — 1. Ausfertigung