



- Die zeichnerischen Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplans Nr. 4/9, 1. Änderung ersetzen die entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4/9. Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/9 gelten unverändert fort.
- Die textlichen Festsetzungen dieses Änderungsbebauungsplanes Nr. 4/9, 1. Änderung ergänzen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/9. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/9 gelten unverändert fort.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Mindestens 50% der Vorgartenfläche eines Grundstücks sind als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Vorgartenfläche ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudefassade und deren seitliche Verlängerung.
2. Auf den Grundstücken sind flächenhafte Kies-, Schotter-, Steinschüttungen, Steinbeete, Steingärten und dergl. unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Höxter-Schelpetal“ (Wasserschutzgebietsverordnung „Höxter-Schelpetal“ v. 23.07.1999).

Hinweise

1 Archäologische Funde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen (Stadt Höxter, Westerbachstraße 45, 37671 Höxter; Tel.: 05271 - 963 0; Fax: 05271 - 963 1900; E-Mail: rathaus@hoexter.de; LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld; Tel.: 0521 - 52002-50; Fax: 0521 - 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org).

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen – DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

2 Munitionsfunde

Es ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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

Es ist nicht zulässig, Gehölze im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres zu entfernen.

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter am 17.10.2022 aufgestellt worden.

Höxter, den 03.11.2022



Daniel Hartmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Planes mit dem Entwurf der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 13.12.2022 bis 25.01.2023 offengelegen.

Höxter, den 01.02.2023



Daniel Hartmann
Bürgermeister

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 22.02.2023 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 01.03.2023



Daniel Hartmann
Bürgermeister

Bekanntmachung

Nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches sind der Beschluss über den Erlass des Bebauungsplanes, der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 14.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Höxter, den 03.07.2023



Daniel Hartmann
Bürgermeister

Planverfasserin

STADT HÖXTER
Planung und Umwelt

Höxter, den 23.02.2023

Claudia Koch
Baudezernentin

Rechtsgrundlagen

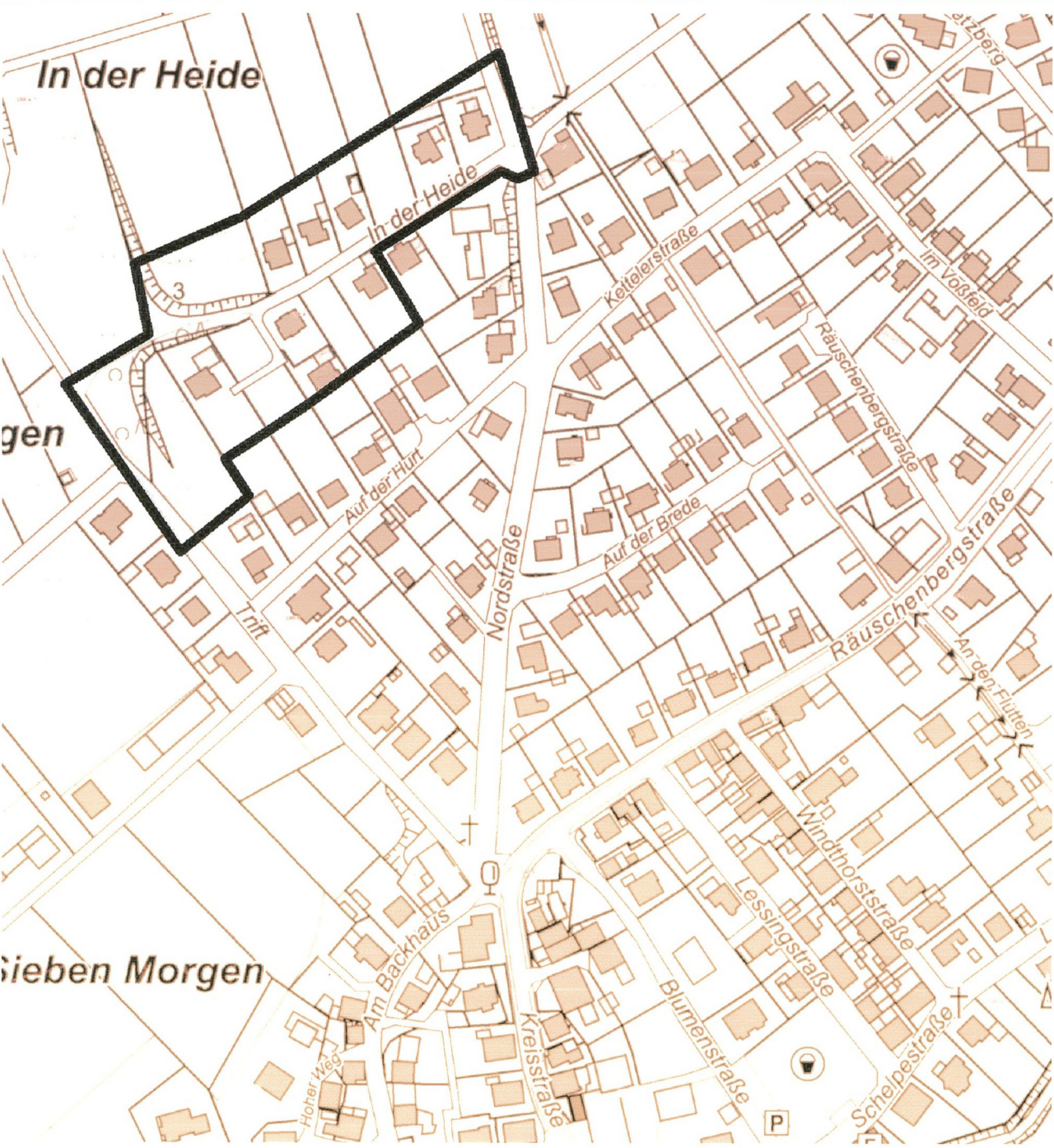
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und vom 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Stadt Höxter
Ortschaft Brenkhausen



Satzungsplan

Bebauungsplan Nr. 4/9
„In der Heide“
1. Änderung

Gemarkung Brenkhausen

Maßstab 1:1.000