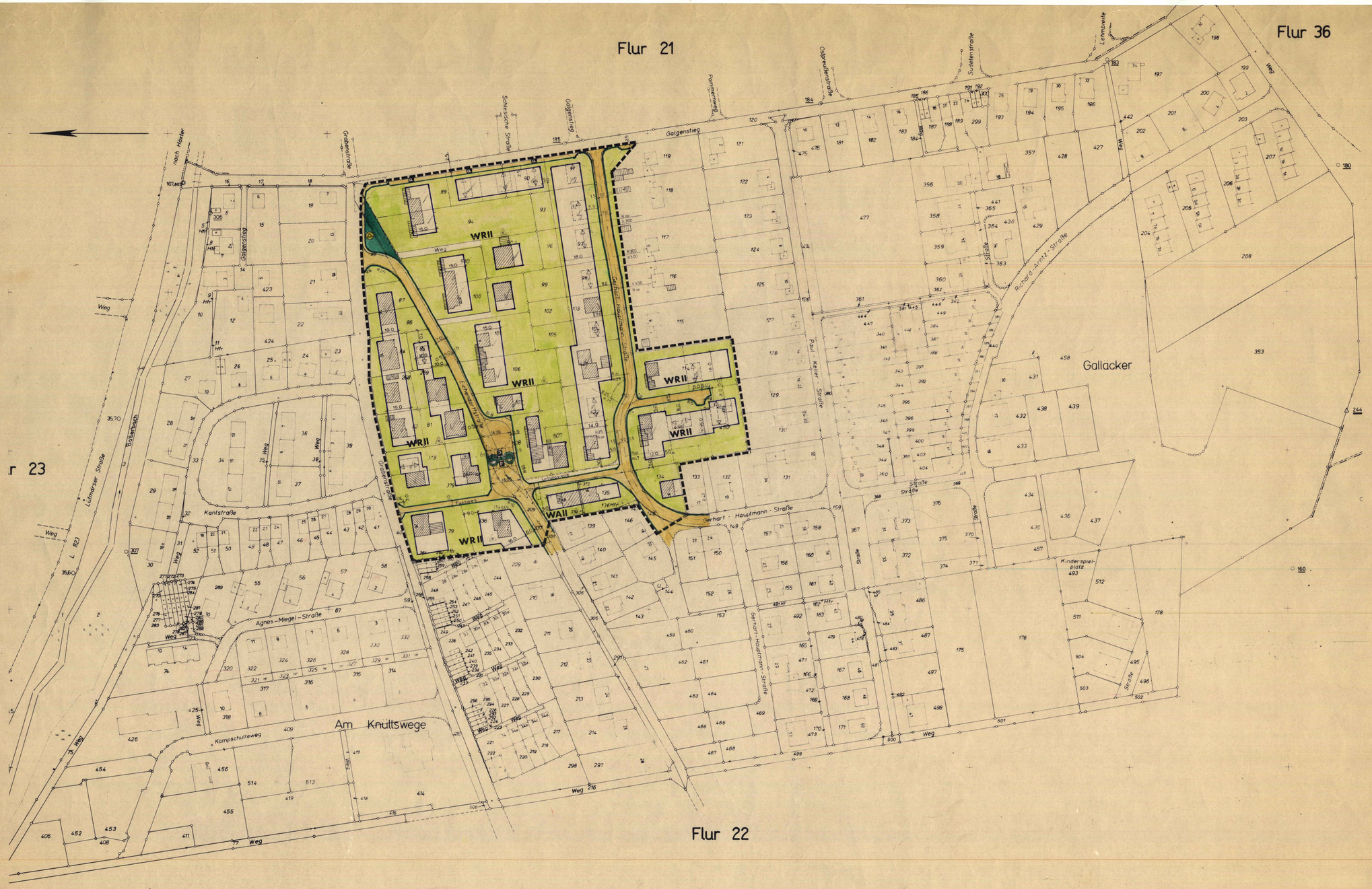

FESTSETZUNGEN (§ 9 u.9a BBAUG)

Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO) / Baugestaltung gemäß §103 Bau O NW

BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	GRZ	GFZ	Gemeindliche Gesamtfläche Geschossfläche	BMZ	Bauweise	Hauptgebäude Satteldach	Nebengebäude Satteldach	Hauptgebäude Walmdach	Nebengebäude Walmdach	Dachneigung max	Dachform	Dachdeckung
WAIIo Allgem. Wohngebiete		2	0.4	0.7		o*		x	0–5°	6.0	3.0	0.25	xx	
WRIIo Reine Wohngebiete		2	0.4	0.7		o*		x	0–5°	6.0	3.0	0.25	xx	

Abweichend von §4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1757) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen: Tankstellen

x 1-geschossig 27–47°
2-geschossig 20–27°

o* offen Bauweise. Einzelhäuser jedoch nur mit max je 2 WE zulässig

** Maximale Höhe der Traufe über Terrain in Höhe der vorderen Baugrenze in meter gemessen

Zeichen: Betonsteine oder dunkeglasiert. Asbestplatten

SD - Satteldach
WD - Walmdach bei 1-geschossigkeit

Dachform
Firstrichtungen
Einfriedigungen

Einfriedigungen:
Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Strassenbegrenzungslinien sind entsprechend der vorhandenen Einfriedigungen der Gerhard-Hauptmannstr., Eichendorfstr. und Grabenstrasse auszuführen dürfen die Höhe von 1,35 m nicht überschreiten

Linien und Flächen (Pla.Z.VO)

- Plangebietsgrenze (13.6)
- Straßenbegrenzungslinie (6.3)
- Baugrenze (3.4)
- Pflanzgebot für Einzelbäume

xx Dachaufbauten sind nur bei 1-Geschossigkeit zulässig
Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von der Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten soll in der Regel 4,50 m nicht überschreiten. Die Sichtflächen sollen verschalt werden.

Nicht überbaubare Flächen

- Fußwege
- Fahrwege
- Verkehrsflächen (6)
- Parkflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Grünflächen (9)

Sichtdreieck bei Straßeneinmündung

Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen baulicher Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Mit Leitungsrecht belastete Fläche (13.3)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (7)
- Trafo

Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 103 Abs 1 Bau O NW enthaltenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 9.5.1979 Az 650 – 41 – 4 genehmigt worden.

Höxter, den 9.5.1979
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage:

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 125 Höhenlinie
- 112.16 Höhenpunkt
- Böschung mit B.-Höhe in m
- Straßenachse mit Gradientenhöhe
- Sonstige Messungslinie
- Wohngebäude mit Geschosszahl
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt Arkaden
- Offene Halle
- Regenwasser Mischwasser
- Schmutzwasser
- Straßenunkkasten
- Kanalschacht 184.63 Kanaldeckelhöhe 181.72 Kanalsohle
- Hydrant
- Absteller
- gepl. Baukörper und Firstrichtung nicht verbindlich

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan
Nr. 8/4 „Am Knüll"
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft

Stadt Höxter
Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 8/4
4. Änderung „Am Knüll"

Gemarkung Höxter — Flur 37

M 1 : 1000 — **1. Ausfertigung**

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Größe des Plangebietes: 4,3 ha

Entwurfsbearbeitung: **Stadt Höxter Stadtbauamt Planungsabteilung**
Höxter, den 3.2.1978
Dipl.-Ing. Tamborn
Stadtbaudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Kreis Höxter Katasteramt
Höxter, den 14.10.1975
Kreisobervermessungsrat

Die stadtbauliche 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).
Kreis Höxter Katasteramt
Höxter, den 4.9.1978
Kreisobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.4.1977 aufgestellt worden.
Höxter, den 7.5.1977
Stadtdirektor
Prof. Dr. Kaiserburg
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß §2a (6) BBauG vom 25.9.78 bis 25.10.78 offengelegen.
Höxter, den 26.10.1978
Der Stadtdirektor
i.V. Anderson
1. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat der Stadt am 20.12.78 als Satzung beschlossen worden.
Höxter, den 21.12.1978
Stadtdirektor
Prof. Dr. Kaiserburg
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 8.5.79 Az 35.21.11-08/79 H 30 genehmigt worden.
Detmold, den 8.5.79
Der Regierungspräsident
Detmold
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des BBauG ist die Genehmigung dieses Planes am 2.6.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Höxter, den 8.6.1979
Stadtdirektor
Prof. Dr. Kaiserburg
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Öffentlichkeitsplan wird bescheinigt.
Höxter, den 5.2.1979
Dipl.-Ing. Tamborn
Stadtbaudirektor

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256); § 103 Bauordnung Bau O NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. D V O zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW. S. 433) zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW. S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG

KARTENGRUNDLAGE: Auszug aus dem Kataster