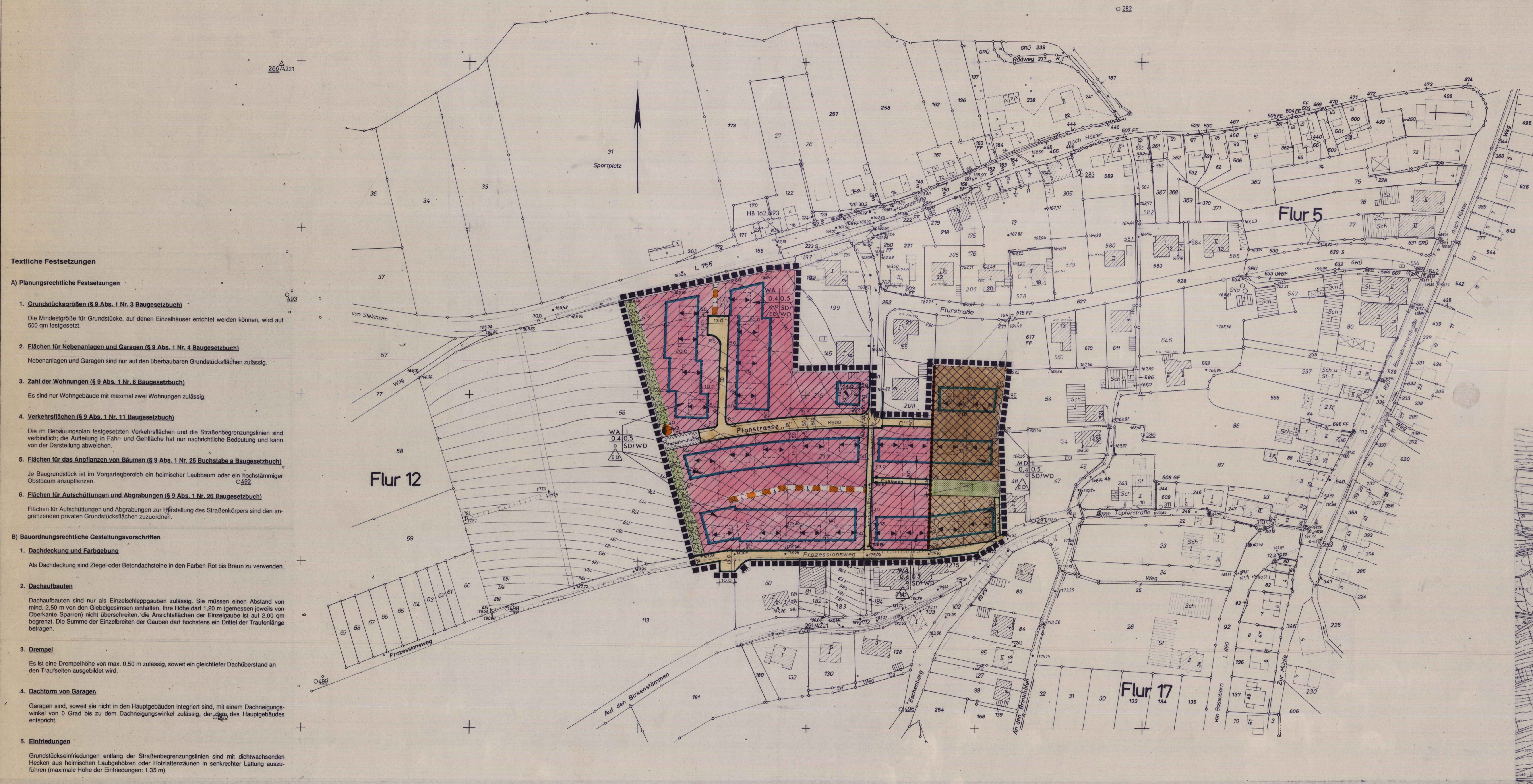




- Textliche Festsetzungen**
- A) Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch)**
Die Mindestgröße für Grundstücke, auf denen Einzelhäuser errichtet werden können, wird auf 500 qm festgesetzt.
 - Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch)**
Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch)**
Es sind nur Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch)**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und die Straßenbegrenzungslinien sind verbindlich; die Aufteilung in Fahr- und Gehfläche hat nur nachrichtliche Bedeutung und kann von der Darstellung abweichen.
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Buchstabe a Baugesetzbuch)**
Je Baugrundstück ist im Vorgartenbereich ein heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Baugesetzbuch)**
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind den angrenzenden privaten Grundstücksflächen zuzuordnen.
- B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- Dachdeckung und Farbgebung**
Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in den Farben Rot bis Braun zu verwenden.
 - Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind nur als Einzelsteppgauben zulässig. Sie müssen einen Abstand von mind. 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten; die Ansichtsfächer der Einzelgaube ist auf 2,00 m begrenzt. Die Summe der Einzelbreiten der Gauben darf höchstens ein Drittel der Traufenlänge betragen.
 - Drempel**
Es ist eine Drempelhöhe von max. 0,50 m zulässig, soweit ein gleichtiefer Dachüberstand an den Traufseiten ausgebildet wird.
 - Dachform von Garagen**
Garagen sind, soweit sie nicht in den Hauptgebäuden integriert sind, mit einem Dachneigungswinkel von 0 Grad bis zu dem Dachneigungswinkel zulässig, der dem des Hauptgebäudes entspricht.
 - Einriedungen**
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind mit dichtwachsenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Holzlattenzäunen in senkrechter Lattung auszuführen (maximale Höhe der Einfriedungen: 1,35 m).



Offenlegungsplan

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Sonstige Planzeichen		Hinweise		Nachrichtliche Darstellungen		Erläuterungen zur Planunterlage		Änderungen	
	Allgemeines Wohngebiet	GRZ	0,4		offene Bauweise		Strassenverkehrsfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Bei Bodenöffnungen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenoberfläche) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalfolge unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).		Sichtdreieck bei Straßenmündung		Gemeindegrenze		Wohngebäude mit Geschosshöhe	Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen
	Dorfgebiet	GFZ	0,5		Satteldach/Walmdach		Strassenbegrenzungslinie		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und 16 BauNVO)				Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude		
		Zahl der Vollgeschosse	1		Dachneigung		Kinderspielfeld		Mit Leitungsrecht zu bebaubare Fläche zu Gunsten der Allgem.				Flurstücksgrenze		Durchfahrt, Arkaden		
					Hauptfahrsrichtung		Pflanzgebot: je 50 qm ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum; übrige Fläche heimische Sträucher		Elektrizität				vorgezeichnete Eigentumsgrenze		Offene Halle		
					Baugrenze		Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Freihaltung für mögliche Weiterführung der Straße)		Durch Pfähle, Halbschranken o.ä. für den Fahrzeugverkehr gesperrt.				Höhenlinie		Regenwasser, Mischwasser		
					Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Kanalablauf						Höhennote		Schmutzwasser		
							Kanalhöhe						Böschung mit B.-Höhe in m		Straßensinkkasten		
							Straßenachse mit Gradientenhöhe						Sonstige Messungslinie		Hydrant		
							Abstellplatz								Abstellplatz		
Aufhebungen																	
Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt bisherige Bebauungsplan Nr. 12/1 außer Kraft.																	
mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.																	
Größe des Plangebietes 2,7 ha																	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)																	
Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maße eingetragen sind, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen)																	
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Höxter vom 25.3.1993 / 19.12.1994 aufgestellt worden.																	
Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3(2) des BauGB vom 02.01.1995, ..., 18.01.1995, ..., 2.3.1995, ..., 01. Sitzung beschlossen worden.																	
Nach § 12 BauGB sind der Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung, sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am 16.3.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.																	
Die Überarbeitung mit dem Offenlegungsplan wird beschleunigt.																	
Entwurfsbearbeitung: Stadt Höxter Stadtbaumeister Planungsabteilung Höxter, den 15.12.1994																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 12.07.1995																	
Kreis Höxter Katasteramt																	

Stadt Höxter

Ortschaft Ovenhausen

Bebauungsplan Nr.12/2

Wohnbaufläche westlich und südlich des Wohngebietes „Auf den Birkenstämmen“

Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung Gemarkung Ovenhausen Flur 12

M 1:1000 **.Ausfertigung**

RECHTSGRUNDLAGE: §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1984 (BGBl. I S. 2253), § 8(1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) 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 bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

KARTENGRUNDLAGE: Aktualisierung der Planunterlage von 1981 auf den Stand von 1992 durch das Katasteramt des Kreises Höxter