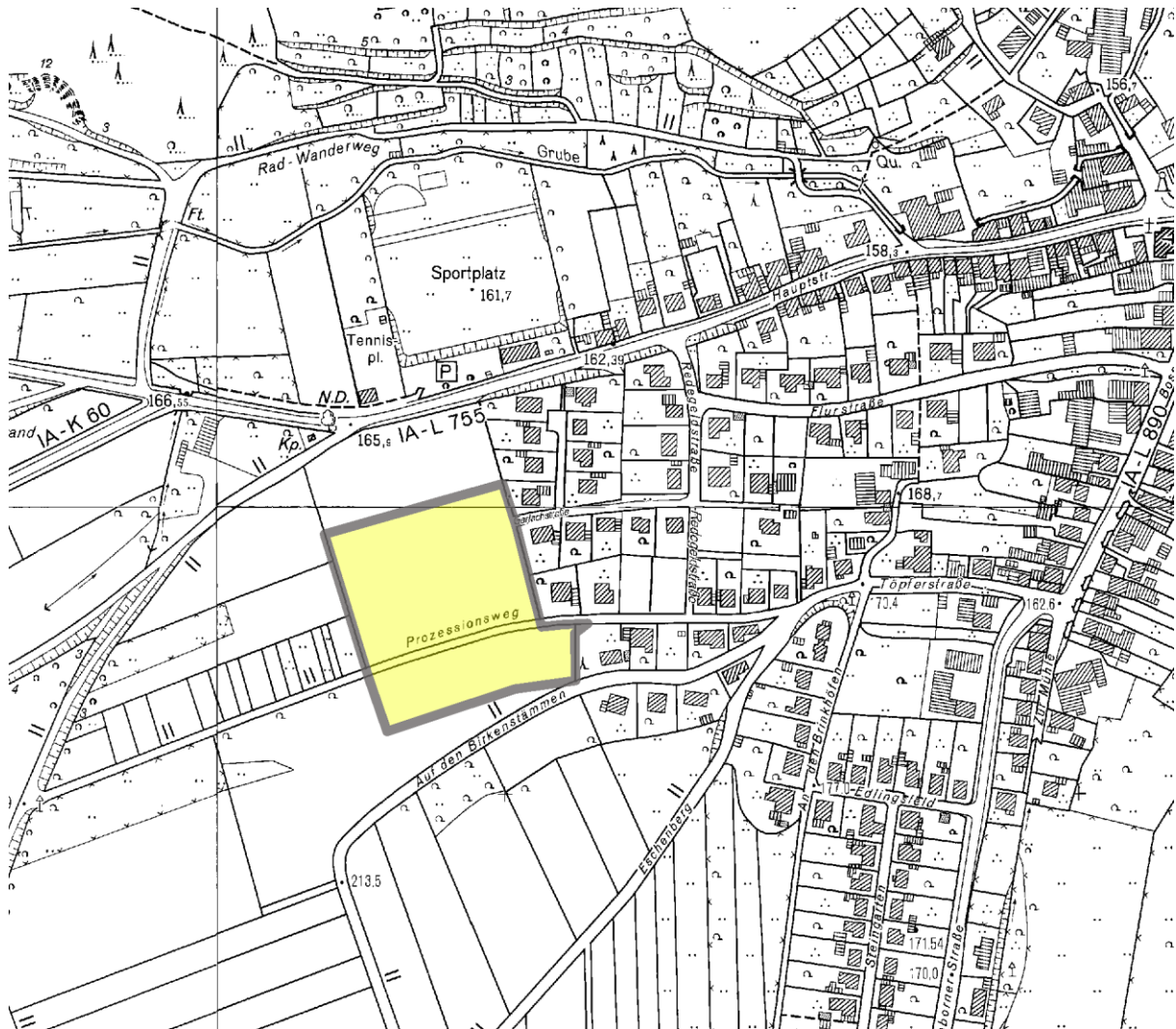


BEKANNTMACHUNG DER STADT HÖXTER

Bebauungsplan Nr. 12/3 „Auf den Birkenstämmen III“
Wohngebiet in westlicher Verlängerung der Gerlachstraße und des Prozessionsweges
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen

Inkrafttreten

I. Räumliche Abgrenzung



Übersichtskarte: Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12/3 „Auf den Birkenstämmen III“
Wohngebiet in westlicher Verlängerung der Gerlachstraße und des Prozessionsweges
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
verwendet auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Kreis Höxter
und der Stadt Höxter vom 30. August 2007

II. Anlass der Planaufstellung

In der Ortschaft Ovenhausen besteht Nachfrage nach Wohnraum. In der Vergangenheit wurde der Wohnraumbedarf vor allem innerhalb der beiden Baugebiete „Auf den Birkenstämmen“ gedeckt. Diese Gebiete sind jedoch nahezu vollständig bebaut. Ferner wurden Baulücken innerhalb des unbeplanten Innenbereichs bzw. im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ovenhausen gefüllt. Zudem wurden zahlreiche Gebäude nach teilweise längerem Leerstand einer Wiedernutzung zugeführt.

Um die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu decken, müssen weitere Wohnbauflächen in Ovenhausen erschlossen werden. Der Bereich am westlichen Ortsrand ist dafür geeignet. Im Flächennutzungsplan der Stadt Höxter ist das Areal als Wohnbaufläche dargestellt.

Da das Gebiet bis auf eine Teilfläche von ca. 150 m² im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch liegt, ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan sieht für das Gebiet die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von mehr als 20 Wohnhäusern geschaffen.

III. Erlass des Bebauungsplanes als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Höxter hat am 22. Februar 2018

den Bebauungsplan Nr. 12/3 „Auf den Birkenstämmen III“
Wohngebiet in westlicher Verlängerung der Gerlachstraße und des Prozessionsweges
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen

nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht) und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB werden vom Tag der Bekanntmachung an bei der

Stadtverwaltung Höxter – Dezernat Planen und Bauen / Abteilung Planung und Umwelt –,
Stadthaus am Petritor, Höxter, Westerbachstraße 45, Gebäude B, 2. Obergeschoss,
während der Dienststunden

montags bis donnerstags	von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr und
freitags	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Sie stehen auch auf der städtischen Homepage www.hoexter.de unter der Rubrik Bauen und Wohnen / Planung und Umwelt / Bebauungspläne zum Download zur Verfügung.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von den durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches werden folgende Verletzungen von Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Höxter unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind:
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.
3. Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Höxter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss über den Erlass
des Bebauungsplans Nr. 12/3 „Auf den Birkenstämmen III“
Wohngebiet in westlicher Verlängerung der Gerlachstraße und des Prozessionsweges
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen,

Ort und Zeit der ständigen Bereithaltung dieses Bebauungsplans und der Begründung sowie die aufgrund des
Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 22.02.2018 überein. Es wurde nach
den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren.

Mit dieser Bekanntmachung tritt

der Bebauungsplan Nr. 12/3 „Auf den Birkenstämmen III“
Wohngebiet in westlicher Verlängerung der Gerlachstraße und des Prozessionsweges
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen

nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Höxter, den 17.04.2018

STADT HÖXTER
Der Bürgermeister

gez.

Alexander Fischer