

Bebauungsplan Nr. 9/7 „Postweg Süd“
Wohngebiet südlich der Straße „Heidebrink“, westlich des ehemaligen Musterhausgeländes und östlich der Straße „Postweg“

2. Änderung im vereinfachten Verfahren

Stadt Höxter - Ortschaft Lücktringen

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am 15. Mai 2003 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 30.04.2002 (GV NW 2002 S. 160), sowie

- des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

Gemarkung	Lücktringen
Flur	4
Flurstücke	1010 (teilweise), 1175 (teilweise), 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1476, 1477, 1508 (teilweise), 1509 (teilweise), 1518, 1519, 1525, 1526 .

(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. 9/7 „Postweg Süd“ und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/7 „Postweg Süd“ in der Fassung der 1. Änderung geändert.

(2) Es wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf gemessen an der talseitigen Fassade der Gebäude maximal 6,00 m über natürlich gewachsenem Erdreich betragen. Als Traufe gilt die Schnittlinie der geradlinigen Verlängerung der äußeren Außenwandoberfläche mit der Dachhaut.

1.2 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO

Rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen dürfen je Baugrundstück Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur mit einem umbauten Raum von insgesamt bis zu 30 m³ errichtet werden. Im übrigen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

1.3 Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlicher Verlängerung errichtet werden. Darüber hinaus sind seitlich offene Stellplätze und Carports auch vor den überbaubaren Grundstücksflächen und deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauONRW

2.1 Dachaufbauten/Zwerggiebel

Dachaufbauten und Zwerggiebel müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zum Ortgang bzw. 1,50 m zur Gratlinie (Walmdach) einhalten. Dachaufbauten dürfen eine maximale Ansichtshöhe von 1,50 m erreichen. Die Summe aller Gauben- und Zwerggiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Traufänge der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten. Zwerggiebel sind im Bereich talseitiger Dachflächen nicht zulässig.

2.2 Drempehhöhe

Die Festsetzung der maximalen Drempehhöhe der Gebäude entfällt.

2.3 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 diese mindestens dreiseitig offen oder mindestens dreiseitig begrünt werden oder deren Dachflächen begrünt werden.

