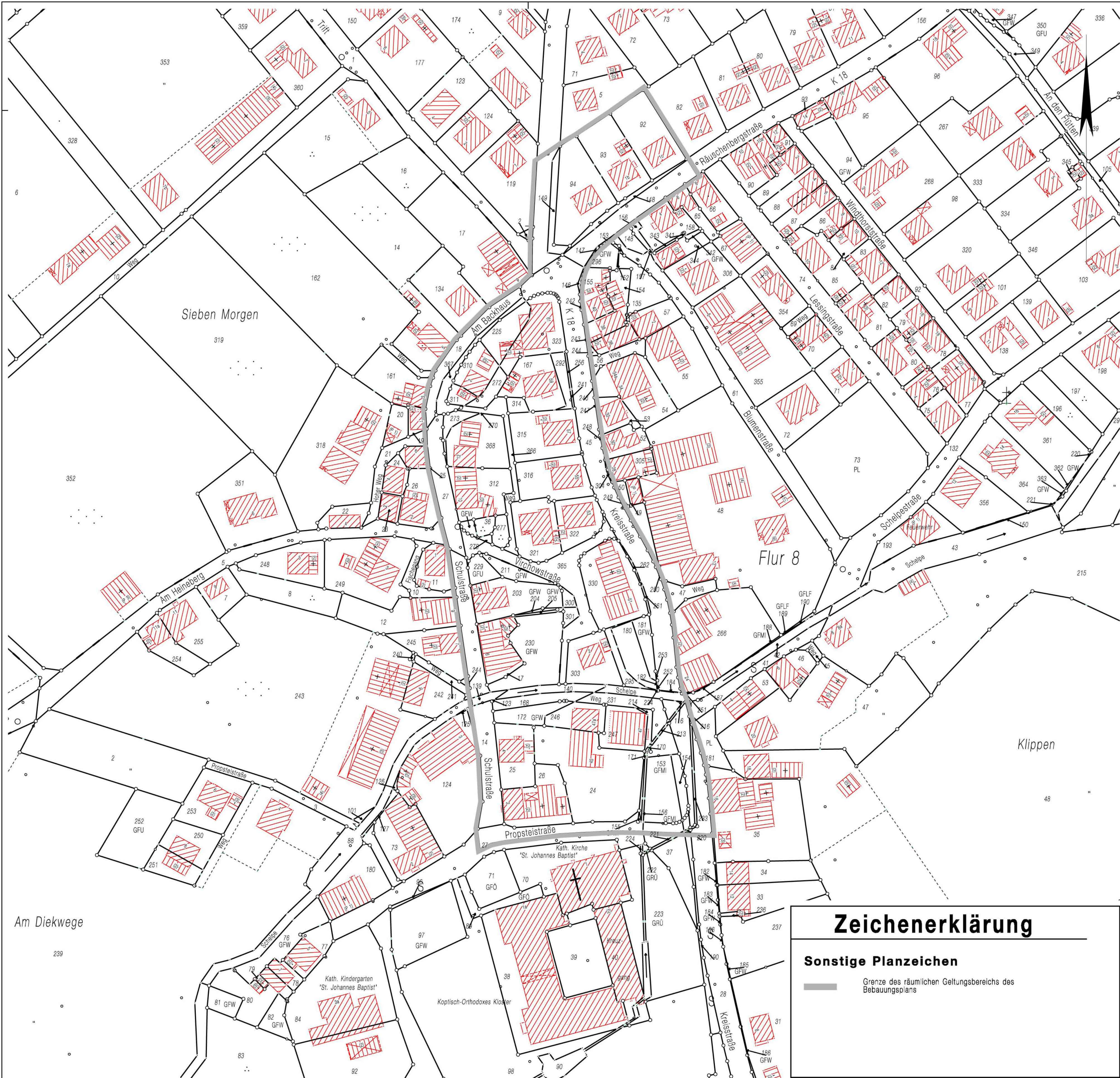




Zeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 17. September 2009 aufgestellt worden. Höxter, den 2. November 2009 Dardo Franke Technischer Beigeordneter
Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Planes mit dem Entwurf der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 23. November 2009 bis einschließlich 30. Dezember 2009 offengelegen. Höxter, den 15. März 2010 Dardo Franke Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss Dieser Plan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 25. März 2010 als Satzung beschlossen worden. Höxter, den 12. April 2010 Alexander Fischer Bürgermeister
Inkrafttreten 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 sowie die auf Grund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise am ortsüblich bekannt gemacht worden. Höxter, den Alexander Fischer Bürgermeister
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Planverfasser
STADT HÖXTER Planen und Bauen Stadtplanung Höxter, den 25. März 2010 Björn Bühlmeier Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/3 „Sanierung Nord“ und Nr. 4/3 „Sanierung Nord“, 1. Änderung, geändert bzw. ergänzt; die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)
- 1.1

Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse.
- 1.2

Geschossflächenzahl

Zulässig ist eine Geschossflächenzahl von maximal 0,8.
- 1.3

Traufhöhe Hauptgebäude

Die Traufhöhe der Gebäude darf 6,0 m nicht überschreiten, gemessen in der Mitte der bergseitigen Fassade, bezogen auf gewachsenes Erdreich.
- 1.4

Firsthöhe Hauptgebäude

Die Firsthöhe darf 13,50 m, gemessen an der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden, nicht überschreiten.
- 1.5

Drempelhöhe

Die Festsetzung zur Drempelhöhe wird aufgehoben.
- 1.6

Traufhöhe Nebengebäude

Die Traufhöhe der Nebenanlagen darf 3,0 m nicht überschreiten, gemessen an der Mitte der bergseitigen Fassade, bezogen auf gewachsenes Erdreich.
- 2

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- 2.1

Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf allen Baugrundstücken zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. deren seitlichen Verlängerungen. Für seitlich geschlossene Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
Abweichend davon sind seitlich offene Garagen und Stellplätze auch zulässig zwischen der vorderen Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung und der vorderen Straßenbegrenzungslinie.
- 2.2

Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 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 30 m² errichtet werden. Im übrigen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

- 1

Materialien

Nicht zulässig sind blaue, gelbe, grüne und violette Dachsteine.
In der Dachdeckung und Fassadengestaltung sind reflektierende und glänzende Materialien ausgeschlossen.
- 2

Dachform/Dachausbildung

Zulässig sind für Hauptgebäude Satteldächer.
Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 35 und 50° liegen.
Die Dachneigung der Nebengebäude darf 50° nicht überschreiten.
- 3

Dachaufbauten/Zwerggiebel

Es ist maximal ein Zwerggiebel je Dachseite zulässig.
Dachaufbauten und Zwerggiebel müssen einen Mindestabstand von 3,00 m zum Ortgang einhalten.
Dachaufbauten dürfen eine maximale Ansichtshöhe (Traufhöhe) von 1,50 m erreichen.
Die Summe aller Gauben- und Zwerggiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten.
Der First der Dachaufbauten und Zwerggiebel muss mindestens 1 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung).
- 4

Einfriedungen

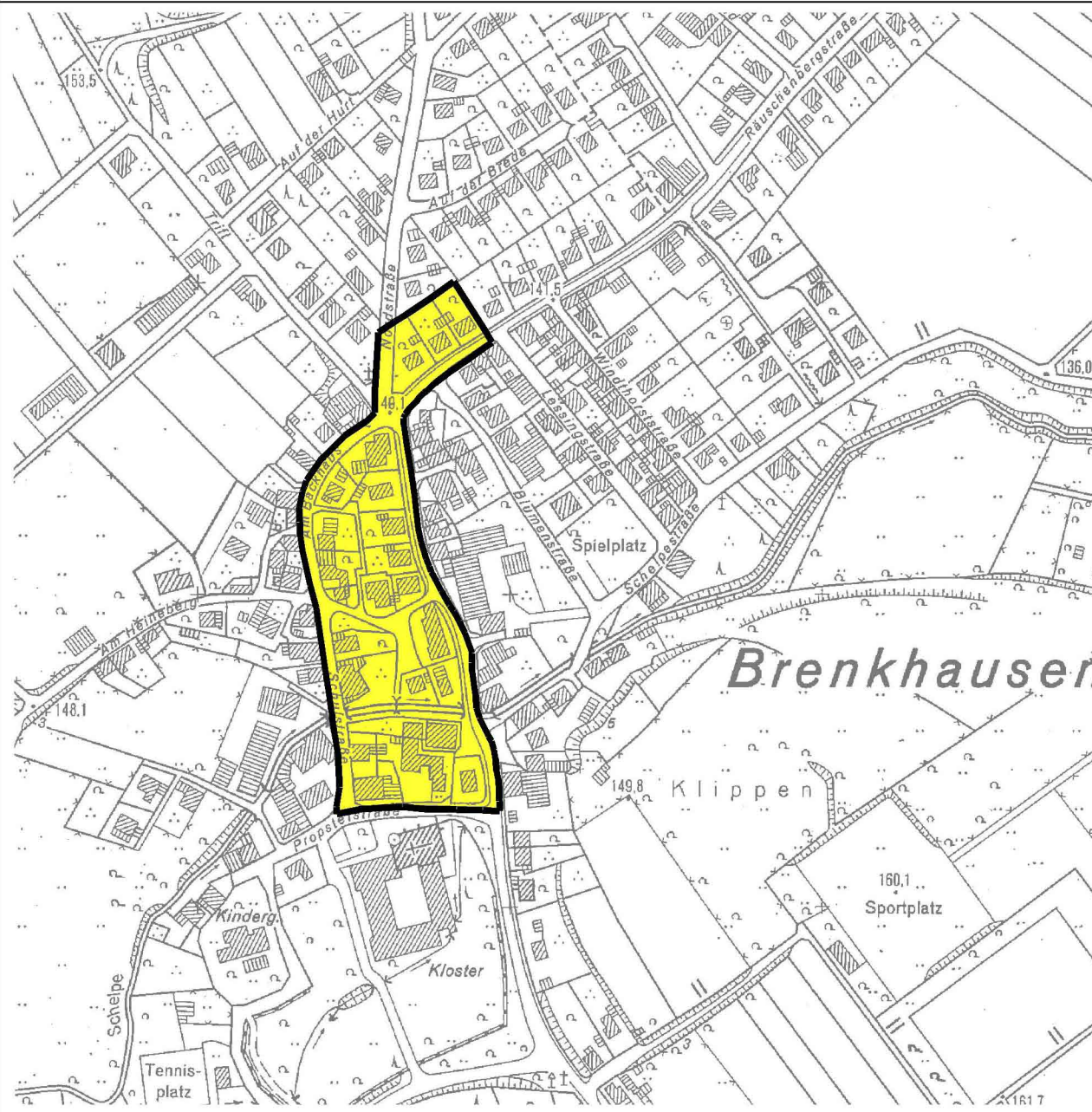
Zum öffentlichen Straßenraum sind als Grundstückseinfriedungen zulässig Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,35 m Höhe, heimische Laubhecken ohne Höhenbegrenzung oder Stützmauern bis zu 50 cm über der vorhandenen gewachsenen Geländehöhe.

Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Höxter und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zur erhalten. Größere Bodeneingriffe sind 3 Monate, kleinere 1 Monat vor Baubeginn zu melden (§§ 15 und 16 DSchG).

Stadt Höxter
Ortschaft Brenkhausen



Satzungsplan
Bebauungsplan Nr. 4/3 „Sanierung Nord“ Wohngebiet zwischen Kreisstraße, Propsteistraße, Schulstraße und Straße „Am Backhaus“ 2. Änderung im vereinfachten Verfahren Gemarkung Brenkhausen, Flure 7, 8 und 9
Maßstab: 1:1.500