

Systemschnitt Posthof / Post

Textliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB

- Im Kerngebiet sind nur die unter § 7 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauVO genannten Nutzungen zulässig: Vergnügungsstätten, wie Diskotheken, Nacht- und Tanzbars, Spielhallen, Eros-Zentren u.ä., die Nachtruhe ihrer Umgebung erheblich störende Anlagen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauVO).
- In dem Kerngebiet sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 (6) Nr. 2 BauVO auch ausnahmsweise zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Tankstellen i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauVO bzw. Abs. 3 Nr. 1 BauVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 Satz 3 BauVO ist in den "Sonstigen Sondergebiet - Post" - der Ladebetrieb für Tag und Nacht allgemein zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO sind Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgarage zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind i.S. von § 14 Abs. 1 BauVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß entsprechend § 23 Abs. 2 Satz 2 BauVO von der Baulinie kann zugelassen werden.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist in fahrbare Verkehrsfläche und in Fußgängerbereich aufgeteilt. Eine Unterteilung in Fahr-, Geh- und Grünfläche bzw. die Anlage der Wassertrinne, ist nämlich nicht festgesetzt.
- Die eingetragenen Höhen in der Uferstraße sind verbindlich und liegen im Bereich der Fahrbahnachse.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die im Plan eingetragenen Pflanzgebiete für Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen verbindlich.

Baugestaltung gemäß § 9 Abs. 2 und § 81 BauO NW

- Die Erdschöffflächen sind ohne Stufen an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.
- Kragdächer über dem Erdgeschoss sind unzulässig.
- Fassade, Wandöffnungen:
 - Mit Ausnahme der Erdschobzone darf eine Wandöffnung eine Fläche von 2,00 qm nicht überschreiten.
 - Die Summe des Mauerwerks der Fassaden im Bereich der Fenster muß mind. 25 % der Gebäudeseiten betragen.
 - Schäufensterfronten und Eingangsbereichsbreite im Erdgeschoss müssen sich im Maßstab und Gliederung in die Gesamtfassade einordnen und mit Bezug auf die übergeschosse gegliedert werden.
Schäufensteröffnungen sind in stehenden hochrechten Formen auszubilden, wobei die Fläche einer Wandöffnung max. 6,5 qm betragen darf.
Die Summe des Mauerwerks der Fassaden im Bereich der Schäufensterfronten und Eingangsbereiche muß mind. 25 % der Gebäudeseiten betragen. Schäufensteröffnungen sind durch Zwischenpfeiler von mind. 0,8 m zu unterbrechen.
- Balkon- und Loggienbrüstungen sind nicht aus geschlossenen Elementen zu erstellen, sondern aus Holz oder Metall in senkrechter Gliederung auszuführen.
- Materialien, Farben:

Es dürfen nur Materialien und Farben Verwendung finden, die sich in den Kanon der ortsblichen Materialien und Farbgebung einpassen.

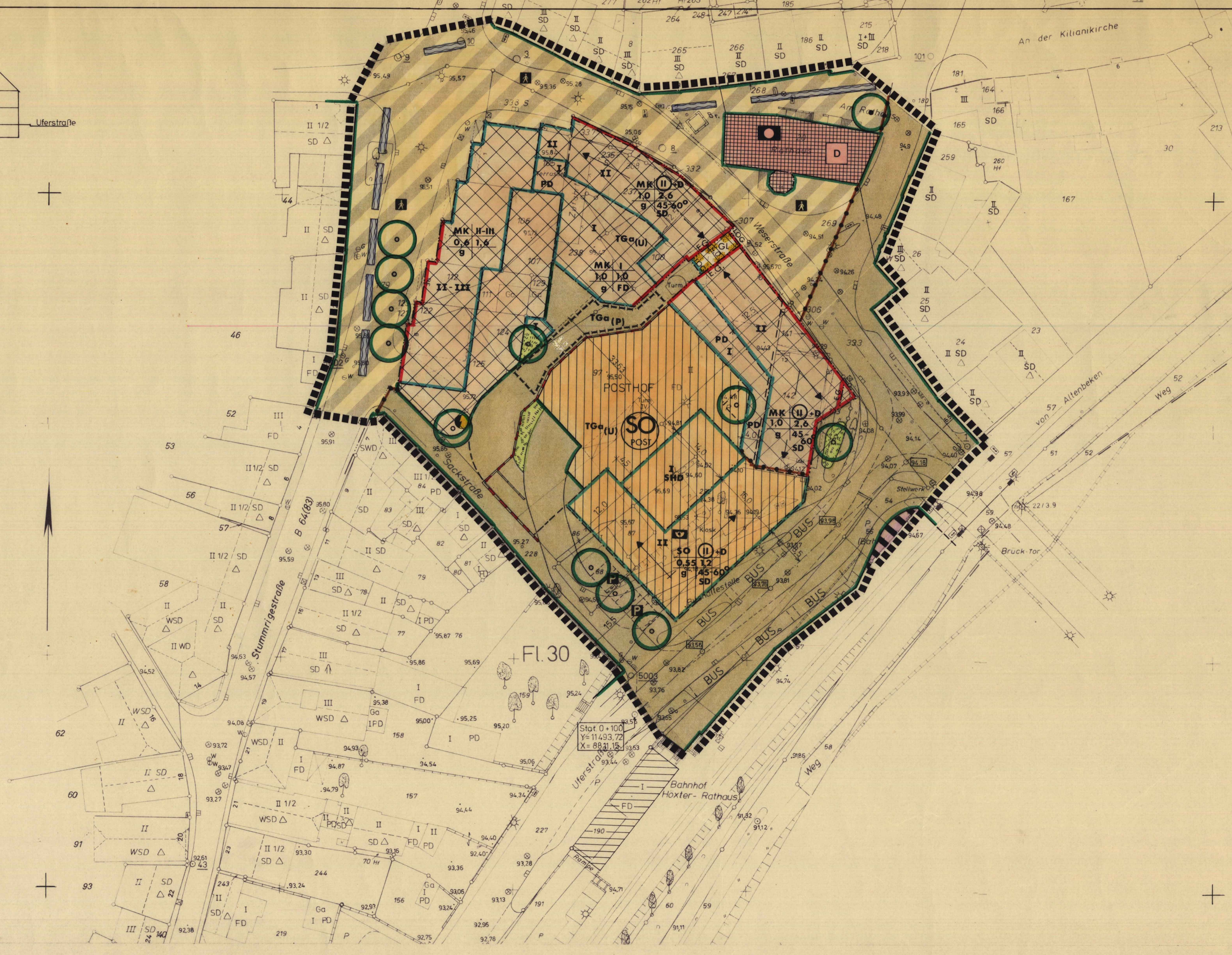
 - Die Fassaden sind jeweils einheitlich einschließlich der Erdschobzone in einem Material auszuführen.
Für die Fassaden sind zulässig:
Putzflächen sind eben mit glatter feinstrukturierter Oberfläche herzustellen. Strukturputz und künstlerisch gestaltete Putzflächen sind unzulässig.
 - als Dacheindeckung sind ausschließlich erlaubt:
 - Tonziegel unglasiert in den Farben rot bis rotbraun.
 - heimische Sandsteinplatten (Höxterplatten).
 - Mauern sind aus Bruchstein zu erstellen.
- Werbeanlagen:

Als Werbeanlage sind nur auf der Wandfläche bis Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses 0,60 m hohe Firmennamen zulässig.

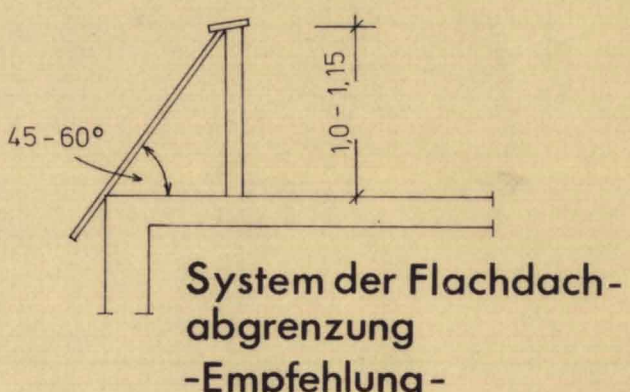
Diese können entweder als nichtleuchtend auf die Putzfläche gemalt oder aus hinterleuchteten Einzelbuchstaben bestehen.

Unbeleuchtete und nicht angestrichelte Ausleger können mit einer max. Werbefläche von 0,8 x 0,8 m angebracht werden.

- Der Passagierzugang von der Weserstraße aus wird als schlichte Öffnung ohne jegliche Werbung festgesetzt.
 - Die Anbringung von Rundfunk- oder Fernsehantennen auf und an den Gebäuden ist je Haus nur als Gemeinschaftsantenne zulässig.
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.
- Sonstige Festsetzungen
- Schallschutz:
- Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die den Posthof zugewandten Wohnungen mit sekundärem Schallschutz, wie Phonostopfenfenster, schalldämmte Permanentlüftungen oder gleichwertigen, zu versehen.



Dachgestaltungsplan
M 1:500
- Empfehlung -



System der Flachdach-
abgrenzung
- Empfehlung -



FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung	
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Hausgebäude Neben- gebäude	Hausgebäude Neben- gebäude
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	Dachform Dachstuhl	Dachform Dachstuhl
BAUWEISE	DACHNEIGUNG / - FORM	Siehe textliche Festsetzungen und Gestaltungssatzung der Stadt Höxter I	
MK Kerngebiet		SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauVO -Post-	
g geschlossene Bauweise			
I Zahl der Vollgeschosse, im $\bigcirc$ zwingend			
+D mit ausgebautem Dachgeschoß			
45-60° Dachneigung			
SD Satteldach, PD Pultdach, SHD Sheddach			
↔ Hauptfärsrichtung			

Linien und Flächen (Pla.Z.VO)	
Planbegrenzungsline (15.12)	
Straßenbegrenzungsline (6.2)	
Baulinie (3.3) (siehe auch unter Erläuterungen in der Legende)	
Baugrenze (3.4)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (15.13)	
Tiefgarage Untergeschoß	Öffentliche Verwaltung
Tiefgarage Posthofebene	Post
Mauer	

Nicht überbaubare Flächen	
Straßenverkehrsfläche (6.1)	Bahnanlagen (5.2.1)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3)	Gepl. Straßenhöhe Uferstraße
Fußgängerbereich	Öffentliche Parkfläche
Öffentliche Grünfläche	
Erhaltung von Bäumen	
Anpflanzung von Bäumen	

Ver- und Entsorgungsanlagen	
Mit Geh- und Leitungsrecht belastete Fläche	Elektrizität

Nachrichtliche Darstellung	
Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt	
Wasserflächen	

ERLÄUTERUNGEN	
Gemeindegrenze	Wohngebäude mit Geschosshöhe
Gemarkungsgrenze	Wirtschaftsgebäude
Flurgrenze	Durchfahrt Arkaden
Flurstücksgrenze	Offene Halle
vorgesehene Eigentumsgrenze	Regenwasser, Mischwasser
Höhenlinie	Schmutzwasser
Höhenpunkt	Straßensinkkasten
Böschung mit B-Höhe in m	Kanalschacht 184.63 Kanalschacht 181.72 Kanalschacht
Straßenachse mit Gradientenhöhe	Hydrant
Sonstige Messungslinie	Absteller
Grenze Tiefgarage Untergeschoß (TGa(U)) fällt mit Baulinie (Baugrenze) zusammen!	
Darstellung dient nur zur Verdeutlichung!	

ÄNDERUNGEN	
Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen	
AUFHEBUNGEN	
Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan, Nr. 8/7-2, Änderung mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.	

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentumsverzeichnis	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981	Die städtebauliche 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)
Größe des Plangebietes: 1,25 ha	Kreis Höxter Katasteramt	Kreis Höxter Katasteramt
Entwurfsbearbeitung: Stadt Höxter Stadtbaumeister Planungsabteilung Höxter, den 14.12.1988	Höxter, den 1.12.1989	Höxter, den 1.12.1989

Höxter, den 7.2.1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Höxter, den 17. Mai 1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Höxter, den 17. Mai 1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Höxter, den 17. Mai 1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Höxter, den 23.8.1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Höxter, den 23.8.1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Höxter, den 17. Mai 1989

Stadtkern
Höxter
Kreistestvertretender Bürgermeister

Stadt Höxter
Stadtkern
Bebauungsplan Nr.8/7
3.Änderung
„Sanierungsgebiet zwischen Stummrigestraße, Weserstraße, Uferstraße, Sackstraße“

Gemarkung
M 1: 500

Flur 30 u. 31
1. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) und § 9 Abs. 4 BauGB

KARTENGRUNDLAGE:
Neumessung 1983
Ergänzung 1988

Plan Nr. 8/7-3.A./1.2