



Durch diesen Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/7 „Westlich der Feldstraße“ und des Bebauungsplanes Nr. 10/7 „Westlich der Feldstraße“, 1. Änderung, geändert:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Zeichnerische Festsetzungen

- 1. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Das Sichtfeld im Bereich der Straße „Auf der Breun“ wird aufgehoben.
- 2. **Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für die mit dem Buchstaben „L“ gekennzeichnete Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger festgesetzt.
Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Entsorgungsträger wird aufgehoben.

II. Textliche Festsetzungen

- 1. **Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)
 - 1.1. Firsthöhe
In den Bereichen mit einer festgesetzten Eingeschossigkeit der Gebäude darf die Firsthöhe 10,0 m, gemessen an der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden, nicht überschreiten.
In dem Bereich mit einer festgesetzten maximalen Zweigeschossigkeit darf die Firsthöhe 12,5 m, gemessen an der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden, nicht überschreiten.
 - 1.2. Traufhöhe Nebenanlagen
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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
 - 2.1. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren seitlichen Verlängerungen zulässig. Abweichend davon sind seitlich offene Garagen und Stellplätze auch zulässig zwischen der vorderen Baugrenze/Baulinie und deren seitlicher Verlängerung und der vorderen Straßenbegrenzungslinie.
 - 2.2. Nebenanlagen
Rückwärtig der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlichen Verlängerungen dürfen je Baugrundstück Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur mit einem umbauten Raum von insgesamt bis 30 m³ errichtet werden. Im übrigen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder deren seitlicher Verlängerung zulässig.

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

- 1. **Drempelhöhe**
Die Festsetzungen zur Drempelhöhe werden aufgehoben.
- 2. **Dachaufbauten/Zwerggiebel**
 - 2.1. Für Dachaufbauten und Zwerggiebel gelten folgende Festsetzungen:
Dachaufbauten und Zwerggiebel sind zulässig, jedoch maximal ein Zwerggiebel je Dachseite. Die Summe aller Gauben- und Zwerggiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten.
Dachaufbauten und Zwerggiebel müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zum Ortsgang einhalten.
Der First der Dachaufbauten und Zwerggiebel muss mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche liegen (senkrechte Messung).
Die maximale Höhe der Gauben darf 1,50 m nicht überschreiten (Außenansichtsmaß).
 - 2.2. Folgende Festsetzungen werden aufgehoben:
Beschränkung der Dachaufbauten und Zwerggiebel auf eingeschossige Gebäude
Beschränkung der Gaubenbreite
Ausführung der Gauben als einzelne Zwerch- und Schleppgauben (Schleppgauben nur mit lotrechten Seiten)
- 3. **Dachform/Dachausbildung Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), Nebenanlagen**
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit einem Satteldach oder einem begrünten Flachdach allgemein zulässig. Die Neigung der Satteldächer muss dem des jeweiligen Hauptgebäudes entsprechen.
Die Dachneigung der Nebenanlagen darf 45° (bei eingeschossigen Hauptgebäuden) bzw. 35° (bei zweigeschossigen Hauptgebäuden) nicht überschreiten.
- 4. **Dachdeckung**
Nicht zulässig sind blaue, gelbe, grüne und violette Dachsteine.
In der Dachdeckung und Fassadengestaltung sind reflektierende und glänzende Materialien ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Dacheindeckung nachweislich der Solarenergienutzung (z.B. Fotovoltaikmodule, Glasdächer unbeheizter Räume) dient.
- 5. **Einfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind mit dicht wachsenden Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Holzlatenzäunen in senkrechter Lattung auszuführen – maximale Höhe der Zauneinfriedungen: 1,35 m, im Bereich des Sichtfeldes: 0,70 m.
Zum öffentlichen Straßenraum sind als Grundstückseinfriedungen zulässig Holzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,35 m Höhe, heimische Laubhecken ohne Höhenbegrenzung oder Stützmauern bis zu 50 cm über der vorhandenen gewachsenen Geländehöhe.
Die Errichtung von massiven Einfriedigungen (Mauern) ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 50 cm über dem vorhandenen gewachsenen Gelände.

Hinweise

- 1. **Bodendenkmale**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Höxter oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- 2. **Munitionsfunde**
Es ist nicht auszuschließen, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitionseinzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, Hagen, zu benachrichtigen.

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Verwendet auf Grund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Kreis Höxter und der Stadt Höxter vom 30. August 2007

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- □ □ □ Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (G F L)
- Abgrenzung Sichtfelder
- X Aufhebung von Festsetzungen

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 am 15. September 2011 aufgestellt worden.

Höxter, den 26. Oktober 2010
gez. Franke
Dardo Franke
Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Planes mit dem Entwurf der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 15. November 2010 bis 17. Dezember 2010 offengelegen.

Höxter, den 12. Januar 2011
gez. Franke
Dardo Franke
Technischer Beigeordneter

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 15. Dezember 2011 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 9. Januar 2012
gez. Fischer
Alexander Fischer
Bürgermeister

Bekanntmachung

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 27. Januar 2012
gez. Fischer
Alexander Fischer
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

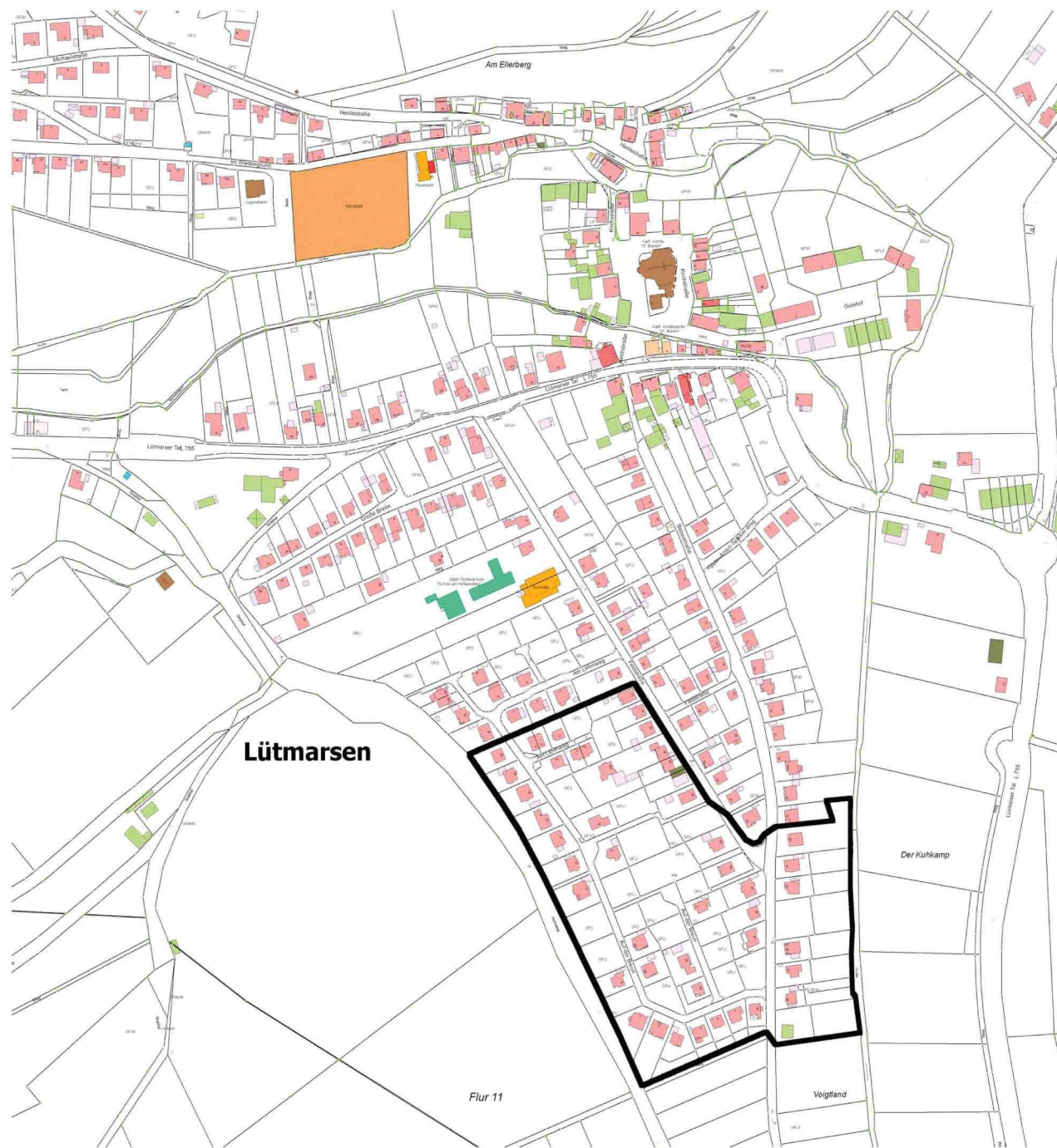
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planverfasser

STADT HÖXTER
Planung und Tiefbau
Stadtplanung und Umwelt

Höxter, den 15. Dezember 2011
gez. Bühlmeier
Björn Bühlmeier
Stadtbaurat

Stadt Höxter
Ortschaft Lütmarsen



Satzungsplan

Bebauungsplan Nr. 10/7
„Westlich der Feldstraße“
Wohngebiet zwischen der Feldstraße und dem Rad- und Wanderweg (Lehmweg) bis zum Wirtschaftsweg „40-Morgen-Weg“ sowie östlich der Verlängerung
2. Änderung im vereinfachten Verfahren

Gemarkung Lütmarsen, Flur 11 und 12

Maßstab: 1:1.000