

Bebauungsplan Nr. 9/4 „Vor dem Heuweg“
Wohngebiet mit den Straßen „Postweg Süd“ (teilweise) und „Heidebrink“

3. Änderung

Stadt Höxter - Ortschaft Lühtringen

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	Lühtringen
Flur	4
Flurstücke	841, 866 (teilweise), 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 934, 935, 936, 960, 964, 993, 994, 1029, 1090, 1091 (teilweise), 1093, 1094 (teilweise), 1336, 1477 (teilweise), 1478, 1492, 1493, 1494, 1495, 1503, 1504, 1505, 1506 (teilweise), 1507 (teilweise), 1517.

(2) Der Geltungsbereich ist in der nebenstehenden Karte (Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Flurkarte) gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2

Planinhalt

(1) Durch diesen Bebauungsplan werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/4 „Vor dem Heuweg“, Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/4 „Vor dem Heuweg“ in der Fassung der 1. Änderung und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/4 „Vor dem Heuweg“ in der Fassung der 2. 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 in Fassadenmitte 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, § 12 BauNVO

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 einhalten. Dachaufbauten dürfen eine maximale Ansichtshöhe von 1,50 m erreichen. Die Summe aller Gauben- und Zwerggiebelbreiten innerhalb einer Hauptdachfläche darf die Hälfte der Trauflänge 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.



Karte

zu § 1 Abs. 2 des
Bebauungsplanes Nr. 9/4 „Vor dem Heuweg“
Wohngebiet mit den Straßen „Postweg Süd“ (teilweise) und „Heidebrink“
3. Änderung
Stadt Höxter – Ortschaft Lühtringen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)

Gemarkung Lühtringen
Flur 4

Maßstab 1 : 1000 (vor Verkleinerung)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach § § 2 Abs. 1, 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Stadt Höxter vom 4. Dezember 2002 aufgestellt worden.

Höxter, den 15. Januar 2003 (Siegel) gez. Franke
Franke
Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 10. Februar 2003 bis einschließlich 14. März 2003 offengelegen.

Höxter, den 24. März 2003 (Siegel) gez. Franke
Franke
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Höxter am 15. Mai 2003 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 19. Mai 2003 (Siegel) gez. Hecker
Hecker
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 2. Juli 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 7. Juli 2003 (Siegel) gez. Hecker
Hecker
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 9/4 „Vor dem Heuweg“
Wohngebiet mit den Straßen „Postweg Süd“ (teilweise) und „Heidebrink“

3. Änderung

Stadt Höxter – Ortschaft Lühtringen

Satzungsplan