814

STADT HÖXTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET „AM KNÜLL"

AUSFERTIGUNG

ZUR FESTSETZUNG
VON ART UND MASS BAULICHER NUTZUNG
DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
DER VERKEHRSFLÄCHEN

GEMARKUNG HÖXTER M.1:1000 FLUR 21,22,36,37

F E S T S E T Z U N G E N

ART BAULICHER NUTZUNG

- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

MASS BAULICHER NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0.7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- △ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

LINIEN UND FLÄCHEN

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- TRAFO-STATION

M.T. VERFÜGUNG VOM 10.12.1969 VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ■ = PARKTASCHE B=2.0m
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- Ga — GARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- St — STELLPLÄTZE

NACHRICHTLICHE UND UNVERBINDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GEPLANTE BEBAUUNG

- DREIGESCHOSSIGE GEBÄUDE
- ZWEIGESCHOSSIGE GEBÄUDE
- EINGESCHOSSIGE GEBÄUDE
- GEBÄUDEUMRISS NICHT VERBINDLICH

GEBÄUDEBESTAND

- WOHNGEBÄUDE, VORH.
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, VORH.
- I II — GESCHOSSZAHL, VORH.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- MAUER
- STÜTZMAUER
- FAHRBAHNBEGRENZUNG
- BORDSTEIN
- STRASSENBELEUCHTUNG (GAS)
- KANALSCHACHT
- STRASSENSINKKASTEN
- HYDRANT
- LEITUNGSMAST (STROM)
- KABELSCHRANK
- WEITERE SIGNATUREN SIEHE DIN 18 702

GRENZEN

- STADTGRENZE
- FLURGRENZE
- EIGENTUMSGRENZE
- VORGESEHENE EIGENTUMSGRENZE

HÖHENANGABE

- NIV.PUNKT
- 153.895 GRENZSTEIN MIT HÖHE ÜBER NN
- 142.0 STRASSENHÖHE ÜBER NN

KARTENGRUNDLAGE:
NEUKARTIERUNG 1:1000
STAND: FEBRUAR 1968

GRÖSSE DES PLANGEBIETES
ca 62.96 ha

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG IST, MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBERZINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

PADERBORN, DEN 11.3.1968

Dipl.-Ing. Beckers
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

ENTWURFSBEARBEITUNG DURCH:

STADT HÖXTER
STADTBAUAMT

HÖXTER, DEN 5. 9. 1968

gez. Hoppe
STADTBAUAMTMANN

GRUNDRISS UND PLAN ANGEFERTIGT:

VERMESSUNGSBÜRO
DIPL.-INGENIEUR BRUNO BECKERS
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR
PADERBORN
ORBURGER STRASSE 14

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 22.2.1963 AUFGESTELLT WORDEN.

HÖXTER, DEN 18.6.1968

FÜR DEN RAT
DER STADT

gez. Hattenhauer
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM 15.8.1968 BIS 4.9.1968 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HÖXTER, DEN 5. 9. 1968

DER STADTDIREKTOR
I.V.

gez. Tambor
STADTOBERBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM DAT DER STADT AM 3.7.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÖXTER, DEN 3.7.1969

DER BÜRGERMEISTER

gez. Hattenhauer

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10.12.1969 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 10.12.1969
AZ.: 34.30.11-
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
Siegel gez. Gündel

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 29.12.69 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB ..... ÖFFENTLICH AUS.

HÖXTER, DEN 29.12.1969
DER BÜRGERMEISTER

gez. Hattenhauer

61

1. Ausfertigung

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 " Am Knüll "

Im Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Höxter niedergelegt worden. Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1963 - BGBl. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung und Enteignung.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt Höxter durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für:

den Straßenbau einschl. Grunderwerb und Straßenbeleuchtung	rd.	3.008.750 DM
die Kanalisationsbauten	rd.	1.254.000 DM
die Straßenkunstbauten	rd.	500.000 DM
die Grün- u. Gemeinbedarfsflächen	rd.	2.666.400 DM
zusammen	rd.	7.429.150 DM

davon auf die Stadt Höxter entfallende Kosten etwa 4.220.000 DM

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 8 Jahren vorgesehen.

Höxter, den 18. Juni 1968
Der Stadtdirektor xxxx
gez. Dr. Kühn

Hat vorgelegen
Detmold, den 10. DEZ. 1969
Az.: 34. 30.11-08/H30
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Gündel

64

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Knüll"

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167), der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG, hat der Rat der Stadt Höxter am -3. Juli 1969 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

a) Reines Wohngebiet (WR)

Gestaltung

Dachneigung: bei 1- u. 2-geschossigen Bauten = bis 30°
bei 3- u. 8-geschossigen Bauten = Flachdach

Gebäudehöhe: bei 1-geschossigen Bauten = bis 3,50 m
bei 2-geschossigen Bauten = bis 6,50 m
bei 3-geschossigen Bauten = bis 9,50 m
bei 8-geschossigen Bauten = bis 25,50 m
bei Nebengebäuden = bis 3,00 m (Traufhöhe)

Drempel: nicht zulässig

Dachaufbauten: nicht zulässig

Einfriedigung: Soweit Einfriedigung: Zäune mit Ausnahme von Maschendraht, Gesamthöhe = 0,80 m bis über Oberkante Hochbord zur Straßenfront hin, Sockelhöhe = 0,20 m bis über Oberkante Hochbord, massive Pfeiler unzulässig.

Höhe des Erdgeschoßfußbodens:

hangseitig bis 1,00 m über Oberkante Hochbord, talseitig bis 0,20 m über Oberkante Hochbord

b) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gestaltung

Dachneigung: bei 1- u. 2-geschossigen Bauten = bis 30°
bei 3-geschossigen Bauten = Flachdach

Gebäudehöhe: bei 1-geschossigen Bauten = bis 3,50 m
bei 2-geschossigen Bauten = bis 6,50 m
bei 3-geschossigen Bauten = bis 9,50 m
bei Nebengebäuden = bis 3,00 m (Traufhöhe)

Drempel: nicht zulässig

Dachaufbauten: nicht zulässig

- 2 -

- 2 -

Einfriedigung: Soweit Einfriedigung: Zäune mit Ausnahme von Maschendraht, Gesamthöhe = 0,80 m bis über Oberkante Hochbord zur Straßenfront hin, Sockelhöhe = 0,20 m bis über Oberkante Hochbord, massive Pfeiler unzulässig

Höhe des Erdgeschoßfußbodens:

hangseitig bis 1,00 m über Oberkante Hochbord, talseitig bis 0,20 m über Oberkante Hochbord

Abweichend von § 4 Abs. 3 Ziff. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauN VO - vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)+) sind im Bereich zwischen der Gemeinbedarfsfläche Sportplatz, Schule und Kirche und der Planstraße, die in die L 823 mündet, nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zugelassen.

+) -in der heute gültigen Fassung-

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

§ 3

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gelten die §§ 22 und 23 BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

§ 4

Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

§ 5

Allgemeines

a) Die in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand errichteten Gebäude dürfen nicht mit festen Brennstoffen beheizt werden. Diese Grundstücke sind gegen den Wald durch einen lückenlosen Zaun von 1,20 m Höhe einzufriedigen. Soweit es sich um Eckgrundstücke handelt, sind diese außerdem an den Seiten einzuzäunen.

b) Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Höxter, den 3. Juli 1969
Der Bürgermeister

b.w.

65

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde am 3. 7. 1969 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 3. 7. 1969
Der Bürgermeister
(Hattenhauer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. DEZ. 1969 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

Detmold, den 10. DEZ. 1969

Im Auftrage:
Gündel