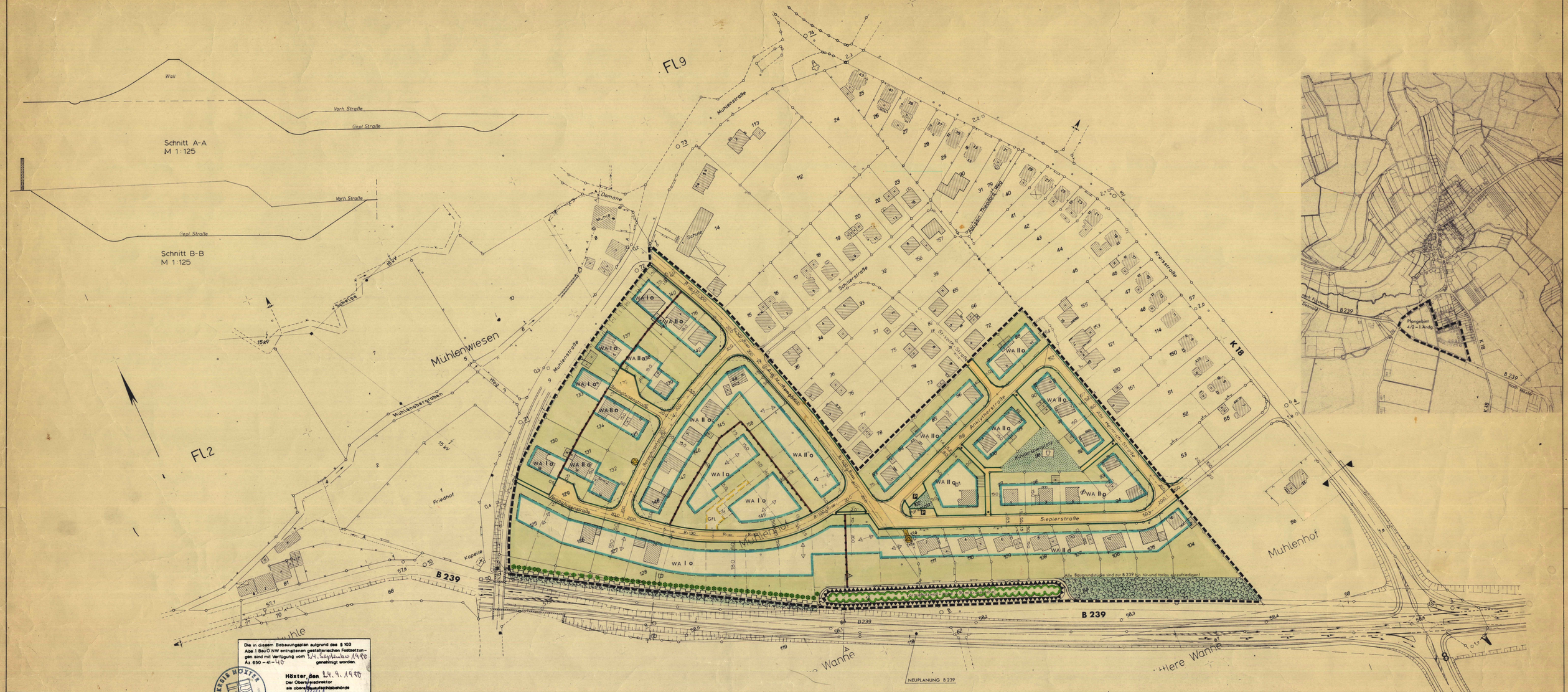

Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 103 Abs. 1 Bau O NW enthaltenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 24. September 1980 Az. 650 – 41 – 40 genehmigt worden.

Höxter, den 24. 9. 1980
Der Oberstadtdirektor
als obere Bauordnungsbehörde
Im Auftrag

KREIS HÖXTER

Art und Maß der baulichen Nutzung (Bau NVO) / Baugestaltung gemäß § 103 Bau O NW

BAUGEBIET		Zahl der Vollgeschosse zwingend	Zahl der Vollgeschosse höchstens	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise	Hauptgebäude Dachneigung	Nebengebäude Dachneigung	Hauptgebäude Gesamtbreite max.	Nebengebäude Gesamtbreite max.	Traufhöhe m.	Dachaufbauten Dachgestaltung	Dachform Firstrichtungen Einfriedungen
WA I o	Allgemeines Wohngebiet		1	0,4	0,3		offen	27-37°	0-5°	3.5	3.0	0.5	keine	SD - Satteldach
WA II o	Allgemeines Wohngebiet		2	0,4	0,8		offen	x	0-5°	6.0	3.0	0.25	keine	Farbton

Firstrichtung

Einfriedigungen:
Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind mit dichtwachsenden Hecken Höchstmaßhöhe 1,0 m auszuführen. Maximale Höhe der Einfriedigung 1,0 m. Vollflächige Mauern (ausgenommen notwendige Stützmauern) und einfache Maschendrahtzäune sind ausgeschlossen.

Ausnahmeregelung gemäß § 4 Abs. 3, ohne Tankstellen, der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)

* bei 1-geschossig 27-37°
bei 2-geschossig 20-27°

* Maximale Höhe der Traufe über Terrain in Höhe der straßenseitigen Baugrenze gemessen.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.

Größe des Plangebietes: ca. 7,60 ha

Entwurfsbearbeitung: **Stadt Höxter Stadtbauamt Planungsabteilung**

Höxter, den 30.1. 1979
Dipl. Ing. Tambor
Stadtbaudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Kreis Höxter Katasteramt

Höxter, den 8.11. 1977
Kreisobervermessungsrat

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).

Kreis Höxter Katasteramt

Höxter, den 31.1. 1980
Kreisobervermessungsrat

FESTSETZUNGEN (§ 9 u. 9a BBAUG)

Linien und Flächen (Pla.Z.VO)

- Plangebietsgrenze (13.6)
- Straßenbegrenzungslinie (6.3)
- Baugrenze (3.4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (13.5)

GARAGEN: Garagen bzw. Einstellplätze können nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder deren seitlichen Verlängerung errichtet werden. Vor den Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,0 m Tiefe zwischen Garage und Fußweg gemessen, erforderlich. Garagen innerhalb eines Sichtdreiecks sind unzulässig.

St Stellplätze

- Lärmschutzwand, Höhe 2,75 m (Darstellung unmaßstäblich)
- Lärmschutzwall, Höhe 3,50 m, öffentliche Grünfläche } 1)
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Nicht überbaubare Flächen

- Fußwege
- Fahrwege } Verkehrsflächen (6)
- Parkflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Grünflächen (9)
- Kinderspielplatz
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
- Öffentliche Grünfläche mit Pflanzstreifen aus einer geschlossenen, mind. 2,0 m hohen und überwiegend immergrünen Bepflanzung
- Gesperrt für Fahrzeuge aller Art durch Hollschranken, Pfähle o. ä. Baumaßnahmen
- Privates Pflanzgebot für immergrüne Bepflanzung vor der Lärmschutzwand, Höhe min. 2,75 m

Sichtdreieck bei Straßeneinmündung
meter – meter

Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen baulicher Anlage und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (7)
- Trafo

1) Falls die gesetzlichen Bestimmungen für die zulässigen Immissionsgrenzwerte für Lärmvorsorge sich ändern, sind die festgesetzten Lärmschutzanlagen auf das zulässige Maß zu reduzieren oder gegebenenfalls in Fortfall zu bringen. Die hierdurch freiwerdenden Grundstücksteile sind den anliegenden privaten Grundstücksflächen zuzuordnen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25.3.1977 aufgestellt worden.

Höxter, den 1.3. 1980
Baumgarten
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG vom 19.2.1980 bis 18.3.1980 öffentlich ausgelegen.

Höxter, den 24.3. 1980
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Lohmann
Stadtbauamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom Rat der Stadt am 28.5.1980 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 2.6. 1980
Baumgarten
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 16.6.80 Az. ~~34-41-40~~ 35.21.11 - 4/2/1/1.1 genehmigt worden.

Detmold, den 16.6. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Der Regierungspräsident in Detmold

Gemäß § 12 des BBauG ist die Genehmigung dieses Planes am 18.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 20.10. 1980
Beverungen
stellv. Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.

Höxter, den 7.7. 1980
Hoppe
Stadtbaudirektor

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 125 Höhenlinie
- 112.16 Höhenpunkt
- Böschung mit B.-Höhe in m
- 98.376 Straßenachse mit Gradiantenhöhe
- Sonstige Messungslinie
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Wohngebäude mit Geschosszahl
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt, Arkaden
- Offene Halle
- Regenwasser, Mischwasser
- Schmutzwasser
- Straßensinkkasten
- Kanalschacht 184.65 Kanaldeckelhöhe 181.72 Kanalsohle
- Hydrant
- Absteller

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan Nr. 4/2 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Stadt Höxter
Ortschaft Brenkhausen
Bebauungsplan Nr. 4/2
»Der Mühlenhof«
1. Änderung

Gemarkung Brenkhausen — Flur 10

M 1:1000 — **1. Ausfertigung**

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256); § 103 Bauordnung (Bau O NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der I. D. V. O. zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV. NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG.

KARTENGRUNDLAGE:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte – Katasteramt Höxter vom 8.11.1977
Az.: E 5713/77