

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß vom 04.11.1998 nach § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (4) BauGB aufgestellt worden. Höxter, den 03.05.1999 <i>Andersen</i> Andersen Stadtdirektor	Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung nach § 3 (2) BauGB vom 01.12.1998 bis 08.01.1999 offengelegen. Höxter, den 03.05.1999 <i>Andersen</i> Andersen Stadtdirektor
Dieser Plan ist nach § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Höxter am 25.02.1999 als Satzung beschlossen worden. Höxter, den 03.05.1999 <i>Behrens</i> Behrens Bürgermeister	Nach § 10 (3) BauGB 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 18.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Höxter, den 03.05.1999 <i>Behrens</i> Behrens Bürgermeister
Entwurfsbearbeitung: Stadt Höxter Stadtbauplanungsabteilung Höxter, den 01.12.1998 <i>Frank</i> Frank Stadtbaurat	

**Bebauungsplan Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“
Wohngebiet mit den Straßen „Altenbergstraße“ (teilweise), „Postweg Nord“, „Allernbusch“ (teilweise), „Wilhelm-Raabe-Straße“, „Am Dickteberg“ (teilweise), „Umlandstraße“, „Hermann-Löns-Straße“, „Luise-Hensel-Straße“, „Knulenweg“ (teilweise) und „Hellinggrund“ (teilweise)
3. Änderung im vereinfachten Verfahren
Stadt Höxter - Ortschaft Lücktringen**

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am 25.02.1999 aufgrund

- der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe 1 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 17.12.1997 (GV NW S. 458), sowie

- des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. S. 2902),

folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung	Lücktringen
Flur	2
Flurstücke	24/2, 27, 29/1, 289, 290, 314, 496, 497, 500, 500/21, 501, 538, 539, 545, 546, 566, 619/28, 746/21, 758, 811, 880, 881, 885, 886, 887, 888, 978, 979, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1033, 1043, 1046, 1048, 1049
Flur	5
Flurstücke	408, 414, 415, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 428, 429, 430, 433, 434, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 469, 471, 472, 473, 494, 495, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 537, 542, 543, 552, 553, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 600, 601, 602, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 617, 618, 619, 620, 624, 628, 629, 630, 631, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 670, 671, 677, 684, 685, 688, 689, 690, 691, 701, 702 (teilweise), 703 (teilweise), 704 (teilweise), 705 (teilweise), 706 (teilweise), 707 (teilweise), 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 727, 828 (teilweise), 833, 834, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 879, 880, 882 (teilweise), 889, 890, 952 (teilweise), 961 (teilweise), 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 976, 977, 980, 981, 982, 983, 986, 991, 992, 993, 1000, 1001, 1002, 1003, 1006, 1007, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023, 1025, 1026, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1046, 1047, 1049 (teilweise), 1052

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

§ 2

Planinhalt

(1) Durch diesen Bebauungsplan werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“ in der Fassung der 1. Änderung geändert.

(2) Es wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Wohnungen

Je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte bzw. je Hausgruppenteil sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachaufbauten/Zwerggiebel

Zur Belichtung der Dachgeschosse sind Dachaufbauten (Gauben) und fassadenbündige bzw. gegenüber der Fassade um maximal 1,50 m vorspringende Zwerggiebel zulässig. Die Dachaufbauten sind als einzelne Zwerg- und Schleppgauben (Schleppgauben nur mit lotrechten Seiten) auszuführen. Die maximale Höhe der Gauben darf 1,50 m, ihre maximale Breite 2,00 m (jeweils Außenansichtsmaß) nicht überschreiten.

Auf der talseitigen Dachseite der Gebäude sind Zwerggiebel nicht zulässig. Auf nicht talseitigen Dachseiten ist je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte/Hausgruppenteil maximal ein Zwerggiebel zulässig. Die Summe der einzelnen Gauben- und Zwerggiebelbreiten darf je Dachseite ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe der Hauptdachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben und Zwerggiebel vom Ortsgang muß mindestens 2,50 m betragen. Der First von Zwerggiebeln und Zwerggauben bzw. der obere Dachansatzpunkt von Schleppgauben muß mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes der Hauptdaches ansetzen.

2.2 Dachneigung

Sofern die Firststrichung 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 deren Dachflächen begründet werden.

2.3 Dachform

Die Festsetzung der Dachform „Flachdach“ (FD) entfällt, sofern Dachformen mit der Hauptfirststrichung parallel zum Hang, d. h. parallel zu den Höhenschichtlinien, errichtet werden.



Anlage

zu § 1 Abs. 2 des

Bebauungsplanes Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“
Wohngebiet mit den Straßen „Altenbergstraße“ (teilweise), „Postweg Nord“, „Allernbusch“ (teilweise), „Wilhelm-Raabe-Straße“, „Am Dickteberg“ (teilweise), „Umlandstraße“, „Hermann-Löns-Straße“, „Luise-Hensel-Straße“, „Knulenweg“ (teilweise) und „Hellinggrund“ (teilweise)
3. Änderung im vereinfachten Verfahren
Stadt Höxter - Ortschaft Lücktringen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)

Gemarkung Lücktringen
Flur 2 und Flur 5

Maßstab 1 : 1.000 (vor Verkleinerung)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhe
(§ 18 der Bauordnungsverordnung)
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt talseits maximal 3,50 m, gemessen über vorhandenen Gelände.
Gebäudehöhe ist die Höhe zwischen gezeichnetem Erdreich und dem Schnittpunkt zwischen dem Basen aufgehendem Mastpunkt und der Dachhaut.
2. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauordnungsverordnung sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches)
3.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3.2 Im Änderungsbereich westlich der Straße „Postweg Nord“ sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der östlichen überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 27 und 987 zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsauflagen

1. Dachdeckung und Farbgebung
Als Dachdeckung sind Ziegel oder Betondachsteine in dunklen Farben zu verwenden.
2. Dachaufbauten
Als Dachaufbauten sind nur Einzelschleppgauben zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebel- und Schleppgauben einhalten; ihre Höhe darf 1,50 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten.
Die Ansichtshöhe der Einzelgaube ist auf 1,50 m begrenzt. Die Summe der Einzelbreiten der Gauben darf höchstens ein Drittel der Traufhöhe betragen.
3. Dachneigung der Garagen
Es wird ein Dachneigungswinkel von 0 Grad bis 5 Grad festgesetzt.
4. Einfriedungen
Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind mit dichtwachsenden Hecken aus Laubbäumen oder Holzgittern in senkrechter Lattung auszuführen (maximale Höhe der Einfriedungen: 0,70 m).
Vollflächige Hecken - ausgenommen Stützmauern bis zur vorhandenen Geländeoberfläche - sind unzulässig.

Offenlegungsplan

Stadt Höxter Ortschaft Lücktringen

Bebauungsplan Nr. 9/11a „Südlich der Allenbergstraße“

1. Änderung
Änderung von nichtüberbaubaren Grundstücksflächen in
Wohnbauflächen westlich der Straße „Postweg Nord“ und
südlich der Straße „Knulenweg“

Gemarkung Lücktringen

Flur 2^{II}, 5^I

M 1 : 1000

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) ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S. 432), Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - Bau NVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133)

KARTENGRUNDLAGE: Zusammendruck der Flurkarten

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) Kreis Höxter Katasteramt Höxter, den 23. Juli 1992 <i>A. Nöbling</i> Kreisvermessungsleiter	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 23. Juli 1992 <i>A. Nöbling</i> Kreisvermessungsleiter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Höxter vom 31.10.1991 aufgestellt worden. Höxter, den 1. April 1992 Siegel <i>Baumgarten</i> Baumgarten Bürgermeister	AUFHEBUNGEN Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan Nr. 9/11a mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.1.1992 bis 29.2.1992 offengelegen. Höxter, den 1. April 1992 <i>Andersen</i> Andersen Stadtdirektor	Planzeichnerklärung Plangebietsgrenze Straßenbegrenzungslinie Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche Mit Geh- (G), Fahr (F) und Leitungsrecht (L) belastete Fläche, zugunsten eines beschränkten Personenkreises Firststrichung verbindlich offene Bauweise Einzelhäuser zulässig Öffentliche Verkehrsfläche Füllschema: Baugebiet Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Bauweise Dachneigung I bzw. II I- bzw. 2-geschossig Höchstgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Elektrizität
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) BauGB am 26.3.1992 im Rat der Stadt Höxter beschlossen worden. Höxter, den 1. April 1992 <i>Baumgarten</i> Baumgarten Bürgermeister	Nach § 12 BauGB sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens (11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis über den Ort und die Zeit der ständigen Bereithaltung des Bebauungsplanes am 29.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Höxter, den 29.06.1993 <i>Baumgarten</i> Baumgarten Bürgermeister
Die Übereinstimmung des Offenlegungsplans wird bescheinigt. Höxter, den 19.06.1993 <i>Druckkellus</i> Druckkellus Stadtbaurat	Entwurfsbearbeitung: Stadt Höxter Stadtbauplanungsabteilung Höxter, den 6.8.1990 <i>Frank</i> Frank Stadtbaurat

