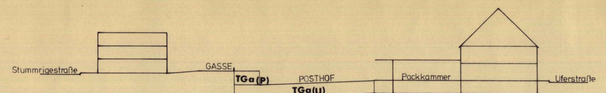


Systemschnitt Posthof / Post

Textliche Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. Im Kerngebiet sind nur die unter § 7 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauNVO genannten Nutzungen zulässig; Vergnügungsstätten, wie Discotheken, Nacht- und Tanzbars, Spielhallen, Eros-Center u.ä., die Nachtruhe ihrer Umgebung erheblich störende Anlagen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2. In dem Kerngebiet sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO auch ausnahmsweise zulässig.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Tankstellen i.S. von § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO bzw. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

4. Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 Satz 3 BauNVO ist in dem "Sonstigen Sondergebiet - Post" - der Ladebetrieb für Tag und Nacht allgemein zulässig.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgarage zulässig.

6. Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

7. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß entsprechend § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO von der Baulinie kann zugelassen werden.

8. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist in fahrbare Verkehrsfläche und in Fußgängerbereich aufgeteilt. Eine Unterteilung in Fahr-, Geh- und Grünfläche bzw. die Anlage der Wasserrinne, ist maßlich nicht festgesetzt.

   Die eingetragenen Höhen in der Uferstraße sind verbindlich und liegen im Bereich der Fahrbahnachse.

9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die im Plan eingetragenen Pflanzgebote für Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen verbindlich.

Baugestaltung gemäß § 9 Abs. 2 und § 81 BauO NW

1. Die Erdgeschoßflächen sind ohne Stufen an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.

2. Kragdächer über dem Erdgeschoß sind unzulässig.

3. Fassade, Wandöffnungen:

   a) Mit Ausnahme der Erdgeschoßzone darf eine Wandöffnung eine Fläche von 2,00 qm nicht überschreiten.

   b) Die Summe des Mauerwerks der Fassaden im Bereich der Fenster muß mind. 25 % der Gebäudeseiten betragen.

   c) Schaufensterfronten und Eingangsbereichbreite im Erdgeschoß müssen sich im Maßstab und Gliederung in die Gesamtfassade einordnen und mit Bezug auf die Obergeschosse gegliedert werden.

   Schaufensteröffnungen sind in stehenden hocheckigen Formaten auszubilden, wobei die Fläche einer Wandöffnung max. 6,5 qm betragen darf.

   Die Summe des Mauerwerks der Fassaden im Bereich der Schaufensterfronten und Eingangsbereiche muß mind. 25 % der Gebäudeseiten betragen. Schaufensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mind. 0,8 m zu unterbrechen.

   d) Balkon- und Loggienbrüstungen sind nicht aus geschlossenen Elementen zu erstellen, sondern aus Holz oder Metall in senkrechter Gliederung auszuführen.

4. Materialien, Farben:

   Es dürfen nur Materialien und Farben Verwendung finden, die sich in den Kanon der ortsüblichen Materialien und Farbgebung einpassen.

   a) Die Fassaden sind jeweils einheitlich einschließlich der Erdgeschoßzone in einem Material auszuführen.

   Für die Fassaden sind zulässig:

   Putzflächen sind eben mit glatter feinstrukturierter Oberfläche herzustellen. Strukturputz und künstlerisch gestaltete Putzflächen sind unzulässig.

   b) als Dacheindeckung sind ausschließlich erlaubt:

   - Tonziegel unglasiert in den Farben rot bis rotbraun,
   - heimische Sandsteinplatten (Höxterplatten).

   c) Mauern sind aus Bruchstein zu erstellen.

5. Werbeanlagen:

   Als Werbeanlage sind nur auf der Wandfläche bis Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses 0,60 m hohe Firmennamen zulässig.

   Diese können entweder als nichtleuchtend auf die Putzfläche gemalt oder aus hinterleuchteten Einzelbuchstaben bestehen.

   Unbeleuchtete und nicht angestrahlte Ausleger können mit einer max. Werbefläche von 0,8 x 0,8 m angebracht werden.

6. Der Passagenzugang von der Weserstraße aus wird als schlichte Öffnung ohne jegliche Werbung festgesetzt.

7. Die Anbringung von Rundfunk- oder Fernsehantennen auf und an den Gebäuden ist je Haus nur als Gemeinschaftsantenne zulässig.

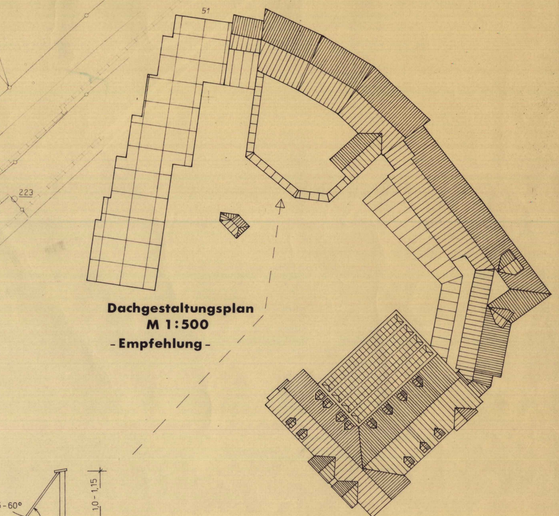
8. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

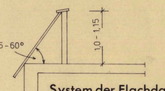
Sonstige Festsetzungen

Schallschutz:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die dem Posthof zugewandten Wohnungen mit sekundärem Schallschutz, wie Phonstopfenster, schallgedämmte Permanentlüftungen oder gleichwertigem, zu versehen.

Dachgestaltungsplan
M 1:500
- Empfehlung -





System der Flachdachabgrenzung
-Empfehlung-

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG / - FORM

Baugestaltung

Hauptgebäude: Nutzungsart, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, Dachneigung, Dachform, Firststellung, Einfriedungen

Hauptgebäude: Nutzungsart, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Bauweise, Dachneigung, Dachform, Firststellung, Einfriedungen

Garagen, Nebenanlagen: Nutzungsart, Höhe baulicher Anlagen, max., Dachneigung, Dachform, Dachdeckung

Siehe textliche Festsetzungen und Gestaltungssatzung der Stadt Höxter !

- MK — Kerngebiet
- g — geschlossene Bauweise
- I — Zahl der Vollgeschosse, im ○ zwingend
- +D — mit ausgebautem Dachgeschoß
- 45-60° — Dachneigung
- SD — Satteldach, PD Pultdach, SHD Sheddach
- ◄► — Hauptfirstrichtung

- SO Post — Sonstiges Sondergebiet §11 BauNVO -Post-

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

Linien und Flächen (Pla.Z.VO)

- Plangebietsgrenze (15.12)
- Straßenbegrenzungslinie (6.2)
- Baulinie (3.3)
- Baugrenze (3.4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (15.13) (siehe auch unter Erläuterungen in der Legende)
- TGa(U) — Tiefgarage Untergeschoß
- TGa(P) — Tiefgarage Posthofebene
- Mauer
- Öffentliche Verwaltung
- Post

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsfläche (6.1)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3)
- A — Fußgängerbereich
- Öffentliche Grünfläche
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Bahnanlagen (5.2.1)
- 93.50 — Gepl. Straßenhöhe Uferstraße
- P — Öffentliche Parkfläche

Ver- und Entsorgungsanlagen

- GL — Mit Geh- und Leitungsrecht belastete Fläche
- Elektrizität

Nachrichtliche Darstellung

- D — Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
- Wasserflächen

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Eigentumsgrenze
- 125 — Höhenlinie
- + 112,16 — Höhenpunkt
- Böschung mit B.-Höhe in m
- 92,35 — Straßenachse mit Gradientenhöhe
- Sonstige Messungslinie
- Grenze Tiefgarage Untergeschoß (TGa(U)) fällt mit Baulinie (Baugrenze) zusammen ! Darstellung dient nur zur Verdeutlichung !
- Wohngebäude mit Geschosszahl
- Wirtschaftsgebäude
- Durchfahrt, Arkaden
- Offene Halle
- Regenwasser, Mischwasser
- Schmutzwasser
- Straßenrinnkasten
- Kanalschacht 184.63 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. 8/7 - 2. Änderung mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Stadt Höxter

Stadtkern

Bebauungsplan Nr. 8/7

3. Änderung

„Sanierungsgebiet zwischen Stummrigestraße, Weserstraße, Uferstraße, Sackstraße "

Gemarkung — Flur 30 u. 31

M 1: 500 — 1. Ausfertigung

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Größe des Plangebietes: 1,25 ha

Entwurfsbearbeitung: **Stadt Höxter Stadtbauamt Planungsabteilung**

Höxter, den 14.12.1988

Dipl.-Ing. Gottlieb

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

Kreis Höxter Katasteramt

Höxter, den 1.2.1989

Kreisvermessungsdirektor

Die stadtbauliche 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 1.2.1989

Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.4.1988 aufgestellt worden.

Höxter, den 7.2.1989

Lowynda — 1. Stellvertretender Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 6. Febr. 1989 bis 10. März 1989 offengelegen.

Höxter, den 17. Mai 1989

Anderson — Stadtdirektor

Lowynda — 1. Stellvertretender Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 27. April 1989 als Satzung beschlossen worden.

Höxter, den 17. Mai 1989

Lowynda — 1. Stellvertretender Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 22.6.1989 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 4.8.89 Az.: 35.21.11 - 405/11-SC

Detmold, den 4.8.89

Der Regierungspräsident — Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens, § 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann am 19.8.1989, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 23.8.1989

Lowynda — 1. Stellvertretender Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.

Höxter, den 17. Mai 1989

Im Auftrag — Dipl.-Ing. Kettenkeuss — Stadtbaumeister

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 = (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) und § 9 Abs. 4 BauGB.

KARTENGRUNDLAGE:

Neumessung 1983
Ergänzung 1988

Plan Nr. 8/7 - 3. Ä. / 1.2