



- Hinweise**
- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 Landesstraßengesetz NW nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).
 - Verbung, die geeignet ist, den Verkehr auf der Kreisstraße 3628 anzusprechen und ihn abzulenken, ist in einem Abstand bis zu 40 m von befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 3628 nicht zulässig.
- Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG.**
- Gem. § 5 Abs. 3 BauN VO wird festgesetzt, daß innerhalb der Dorfgebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
 - Wohngebäude und
 - Kleinsiedlungen
 zulässig sind.
 Ausnahmsweise können auch zugelassen werden
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
 - Handwerksbetriebe,
 die der Versorgung der Bewohner dieses Gebietes dienen.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in allen Baugebieten auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauN VO und Garagen, jedoch nur ab mind. 5,00 m hinter den Straßenbegrenzungslinien, zulässig. Sie sollen möglichst nur im unmittelbaren Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden.
 - Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten max. Gebäuhöhen sind die Traufhöhen - in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Baugrenze bzw. Gebäudesite - die i.H. über Terrain liegen (jeweils von der gewachsenen Geländeoberfläche in m gemessen).
 - Die Vorgärten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht-sichtbare Drahtzäune verstärkt werden können, eingefriedigt werden.
 - Die in den Gebäuden der einzelnen Baugebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einzeichneten Firstrichtungen sind ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.
 - Im Dorfgebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, in dem die Breite von 40 % der Firstlänge haben, dürfen und darf der minimale Abstand der Gaube vom Ortsgang 2,00 m betragen muß.
 - Auf der Versorgungsfläche im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen in eingeschossiger Bauweise zulässig.
 - Damit sich das geplante Baugebiet einwandfrei in die Gesamtlandschaft einfügt, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG festgesetzt, daß längs der Nordgrenze zur freien Landschaft hin eine 3,00 m tiefe und längs der Ostgrenze eine 5,00 m tiefe Hecke angepflanzt werden muß, die aus heimischen standortgerechten Strauch- und Laubgehölzen bestehen hat.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BAU N VO)		BAUGESTALTUNG GEMÄSS § 103 BAU O NW		LINIEN UND FLÄCHEN (PLA. Z. VO)		NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN		ERLÄUTERUNGEN		SONSTIGE VERMERKUNGEN		AUFHEBUNGEN		ÄNDERUNGEN		
BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse	Höchst zulässige Geschossezahl	GRZ	GFZ	BAZ	Bauweise	Mindesthöhe	Maximalhöhe	Mindestbreite	Maximalbreite	Mindesttiefe	Maximaltiefe	Mindestabstand	Maximalabstand	Mindestabstand	Maximalabstand
Dorfgebiet	1	0,4	0,5	offen	26,320	5	3,5	3,0	0,25	keine						
Dorfgebiet	1	0,4	0,5	offen	32,380	5	4,0	3,0	0,8	ja						

Kreis Höxter
Stadt Borgentreich
Ortschaft Natingen
Bebauungsplan Nr. 2
Begrenzungslinien und Baugestaltung
Gemarkung Natingen Flur 3
M 1 : 1000 4. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1950 (RGBl. I S. 341) § 103 Bauordnung (Bau O NW) i. d. F. vom 22. 1. 1970 (GV NW S. 95) in Verbindung mit § 4 des 10. VO zum BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert am 21. 4. 1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 2 BBauG.

KARTENGRUNDLAGE:
Hergestellt im Wege der Neuaufarbeitung nach den Katasterunterlagen und mit Ergänzungsvermessungen im September 1974. Die Höhenrichtlinien wurden einer Höhenauswertung zur Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

AUFHEBUNGEN:
Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören, tritt der bisherige Plan Nr. 1 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 103 Abs. 1 Bau O NW enthaltenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 28. 3. 1979 Az. 050 - 41 - 8 genehmigt worden.

ÄNDERUNGEN:
Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen.

Genehmigungen:
Höxter, den 28. 3. 1979
Der Oberkreisdirektor
als Obere Bauaufsichtsbehörde
im Auftrage:
Höxter, den 11. Jan. 1978
Rozz, KBAZ