

Hinweise:

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Detmold zu benachrichtigen.
3. Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege, Parkplätze, Pflanzbeete o.ä. soll - soweit die Straßen noch nicht ausgebaut sind - einem seitens der Stadt Willebadessen später aufzustellenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch mit den jeweiligen Anliegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.

Textliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch und § 81 Landesbauordnung NW)

1. In allen allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) im räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 5 der Bauabstandsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. In allen WA I o-Gebieten ist nur eine eingeschossige offene Bebauung zulässig, in denen gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig sind. Bedingt durch die Hanglage der v.g. Baugebiete können die Wohngebäude nach Süden mit einem zusätzlichen Sockelgeschoss errichtet werden, die jedoch nicht als Vollgeschosse i.S. von § 2 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zählen dürfen, d.h. diese Sockelgeschosse dürfen max. 1,60 m i.M. über natürliche Geländeoberfläche hinausragen. Die Hauptgebäude dürfen hier nur mit Sattel- oder Krüppelwalmdächer, deren Neigungen 27 bis 32° betragen, errichtet werden. Die jeweiligen Drenpelhöhen dürfen 0,25 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschossräume sind Nebenfenster in den Giebelwänden nur liegende Dachfenster zulässig. Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.
3. Die in der Zeichenerklärung dieses Planes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die an der Südseite der Gebäude jeweils gemessen werden.
4. Die in den einzelnen Baugebieten unverbindlich eingezeichneten Gebäude sind mit einer Firstrichtung versehen. Diese Firstrichtung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) ist ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.
5. In allen Baugebieten sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon überdachte Freisitze, Pergolen, Gartengerätehäuser, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke sowie Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB).
6. In den Flächen für die Landwirtschaft sind nur kleinere untergeordnete bauliche Anlagen wie Weideunterstände, Wagenremisen u.ä. zulässig. Gebäude zur Unterbringung bzw. Aufstallung von Mast- oder Rindvieh sind hier nicht zulässig.
7. Die Vorgärten aller Baugrundstücke dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.
8. Als Ausgleich für den mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft i.S. von § 4 Landschaftsgesetz NW, aber auch, um das Baugebiet harmonisch in die Gesamtlandschaft einzugliedern, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 a und b BauGB festgesetzt, daß
 - a) je Baugrundstück im Vorgartenbereich ein hochstämmiger Obst- oder sonstiger einheimischer standortgerechter Laubbau,
 - b) die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen sowie für Zufahrten und Wege gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind und
 - c) der im Plan festgesetzte Strauch- und Baumbestand dauernd zu erhalten und ggf. nachzupflanzen ist.



FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise				Baugestaltung										Firststellung u. Dachform
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse zwin- höchst- gend	Grund- flächenzahl	Geschoss- flächenzahl	Bau- massenzahl	Bauweise	Haupt- gebäude Höhe*	Neben- gebäude Höhe	Direkt- gebäude Höhe i.m. max	Haupt- gebäude Dachneigung	Neben- gebäude Dachneigung	Dachauf- bauten	Dach- deckung	Einfried- gungen	
WA I o	1	0.4	0.5		offen	6.0	3.0	0.25	27-32	0	0	keine	dunkle Materialien	
*max. Trauf- bzw. Gesimshöhe über Geländeoberfläche (s. textl. Festsetzungen)														

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Linien und Flächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Bindungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Flächenhafte Strauch- u. Baumbeplf.
 - Baumgruppe
 - Baum
 - Verkehrsflächen
 - Flächen für ruhenden Verkehr
 - Strassenbegleitgrün
 - Sichtdreiecke Von der Bebauung freizu- haltende Flächen

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
- Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Böschungen
- Strassenachse
- Sonst. Messungslinie
- Regenwasser
- Mischwasser
- Schmutzwasserkanal
- Kanalschacht
- Vorhandene Gebäude und Geschoszahl
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 1 in Kraft.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigen- tümerverzeichnis
Größe des Plangebietes: **4,05 ha**

Entwurfsbearbeitung: **Kreis Höxter Planungsamt**
Der Oberkreisdirektor
Höxter, den 31.07.1991 I.A. *[Signature]*

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 - BGBl. I S. 833 - 25.07.1988
Katasterstand: **Kreis Höxter Katasteramt**
Der Oberkreisdirektor
Höxter, den 25.07.88 I.A. *[Signature]*

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragene Masse und den Masstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt. (Soweit keine Masse eingetragen, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.)
Kreis Höxter Katasteramt
Der Oberkreisdirektor
Höxter, den 02.08.1991 I.A. *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des BauGB i. d. F. v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluss des Rates der Stadt vom **22.05.1986** aufgestellt worden

Willebadessen den **27.05.1986**
[Signature]
Müller, Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3(2) BauGB vom **23.07.1993** öffentlich ausliegen.

Willebadessen den **30.08.1993**
[Signature]
Elarowin, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäss § 10 BauGB vom Rat der Stadt am **08.02.1004** als Satzung beschlossen worden.

Willebadessen den **08.02.1004**
[Signature]
Neumann, Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am **16.02.94** angezeigt.
Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom **16.02.94**
Az. **36.21.11-4200/3**
Detmold, den **16. JUNI 94**
Der Regierungspräsident
[Signature]
Im Auftrage

Gemäss § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am **06. JULI 1994** örtlich bekanntgemacht worden.
Willebadessen den **1. JULI 1994**
[Signature]
gez. Neumann, Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom **31. Juli 1991** wird bescheinigt
Höxter, den **15. Dez. 1993**
[Signature]
Der Oberkreisdirektor

KREIS HÖXTER
STADT WILLEBADESSEN
Ortschaft Altenheerse
Gemarkung Altenheerse Flur 1
Bebauungsplan Nr. 1
1. Änderung
M 1:1000 3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGE:
§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.1988 (GV NW S.319) und § 9 Abs. 4 BauGB

KARTENGRUNDLAGE: RK 0224 (Vergrößerung)