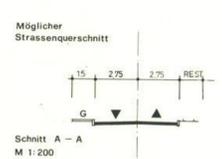
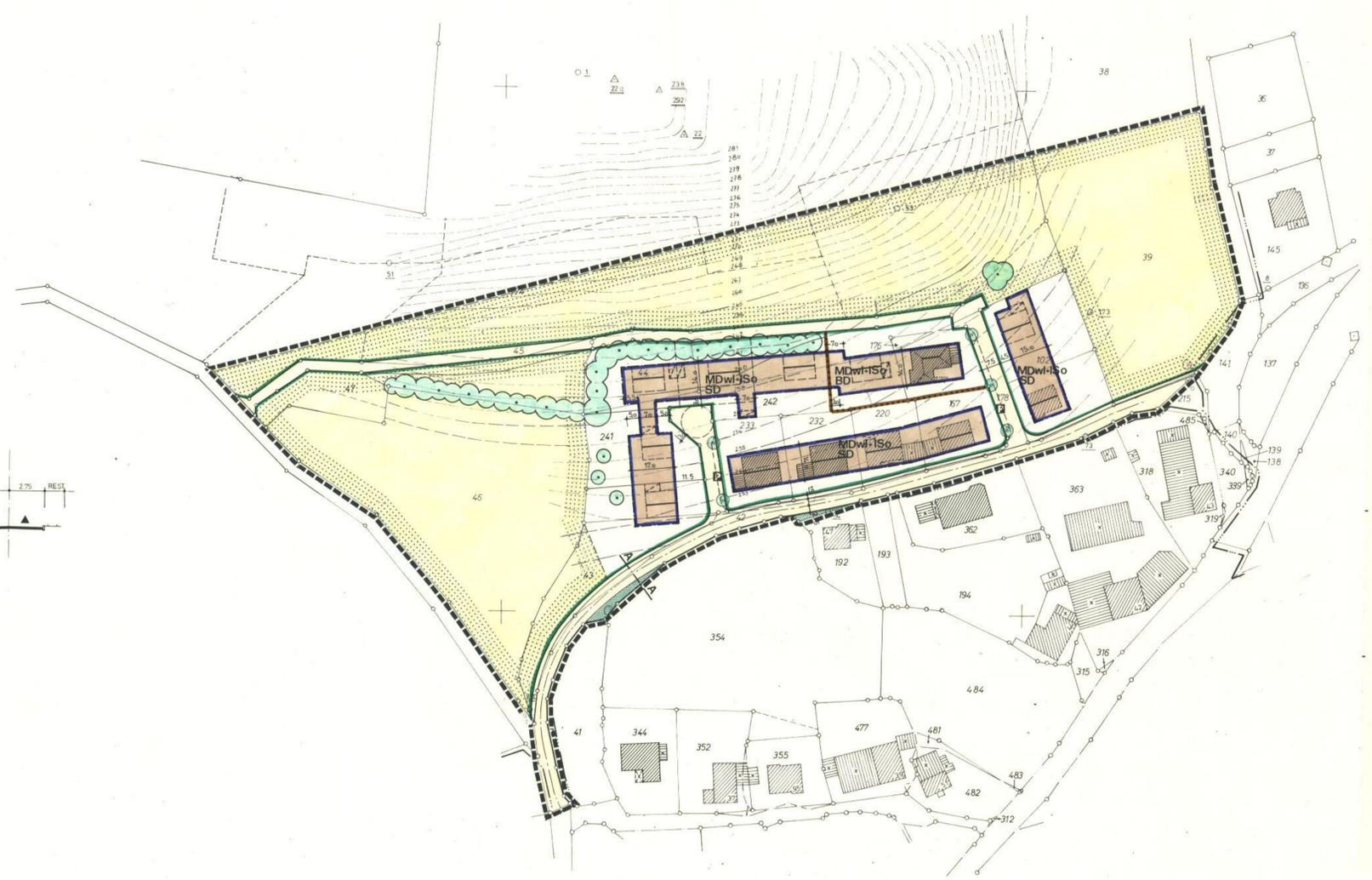


Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz

- In den Dorfgebieten mit Vorrangnutzung "Wohnen" (MDw-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.9.1977 - BGBl. I S. 1763 - zulässig:
 - Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen,
 - sonstige Wohngebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner dieses Gebietes dienen sowie
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig dagegen sind:
 - Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftliche Betriebe,
 - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 (§ 1 Abs. 9 Bauordnungsverordnung).
- In allen MDw I + I S o - Gebieten ist jeweils eine eingeschossige Bauweise (Hauptgebäude) mit 27° - 32° Dachneigung und max. 0,25 m hohem Drempeel ohne jegliche Dachaufbauten zulässig.
Bedingt durch die Hanglage der v.g. Baugebiete können die Wohngebiete mit einem zusätzlichen Sockelgeschoss (I S) errichtet werden, die jedoch nicht als Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 5 Bauordnung NW gelten dürfen, d.h. diese Sockelgeschosse dürfen max. i.M. 1,40 m i.l.l. über Geländeoberfläche hinausragen.
- Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die an der Südseite der Gebäude i.M. über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
- In allen MDw-Gebieten sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze, Pergolen, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke sowie Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG).
- Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen (Nr. 4 dieser textlichen Festsetzungen) sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG).
- Um im Zusammenhang mit den Festsetzungen der v.g. Baugebiete die nachteiligen Veränderungen der Landschaft auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, wird für den im Bebauungsplan festgesetzten Strauch- und Baumbestand ein Bindungsgebot i.S. von § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBAUG festgesetzt, d.h. diese Bäume und Sträucher sind dauernd zu erhalten und ggfls. nachzupflanzen.
- In den öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den dafür festgesetzten Standorten heimische hochstämmige Laubgehölze anzupflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBAUG).



FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse zw. Höchst- und Grundgrenze	Entfriedigungen	Firststellung u. Dachform
MDwI-ISO	1	keine	Unverbändliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firstrichtung
Dorfgebiet mit Vorrangnutzung "Wohnen" (s. textl. Festsetzungen)	0.4, 0.5	offen	Unverbändliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirstrichtung
IS - Sockelgeschoss (s. textl. Festsetzung)			Garage unverbändliche Baukörperangabe
			SD Satteldach
			WD Walmdach
			FD Flachdach
			BD Beliebige Dachform

Linien und Flächen	
Planbegrenzung	Flächen für die Landwirtschaft
Strassenbegrenzung	Plantagebot gem § 9 Abs 1 Ziffer 25 a BBAUG
Baugrenze	Baum (Neuanpflanzung)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bindungsgebot gem § 9 Abs 1 Ziffer 25 b BBAUG
	Baumgruppe

ERLÄUTERUNGEN	
Gemeindegrenzen	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
Gemarkungsgrenzen	Wohngebäude
Flurgrenzen	Wirtschaftsgebäude oder Garage
Flurstücksgrenzen m Grenzpunkt	Regenwasser
Gepante Eigentumsgrenzen unverbändlich	Mischwasser
Höhenlinie	Schmutzwasserkanal
Boisungen	Kanaltschacht
Strassenachse	
Sonst. Messungslinie	

AUFHEBUNGEN	
Die Übereinstimmung mit dem Ortseingangsplan vom 22. AUG. 1983 wird bescheinigt	Höxter, den 08. MRZ. 1984
Gemäss § 12 BBAUG sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 8. AUG. 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab	Höxter, den 5. JULI 1984
RECHTSGRUNDLAGE: §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6.11.1979 (BGBl. I S. 949) 8133 Bauordnung NW (BauONW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert am 15.1.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. DVO 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	Willebadessen, den 2. AUG. 1984
KARTENGRUNDLAGE:	gez. Müller Bürgermeister

KREIS HÖXTER
STADT Willebadessen
 Ortschaft Altenheerse
 Gemarkung Altenheerse Flur 1
Bebauungsplan Nr.1

M 1: 1000 3. Ausfertigung

Höxter, den 22.08.1983
 Kreis Höxter
 Der Oberkreisdirektor
 IA Müller
 Höxter

Kreis Höxter
 Katasteramt
 Der Oberkreisdirektor
 IA Müller
 Höxter, den 11.08.1983

Kreis Höxter
 Katasteramt
 Der Oberkreisdirektor
 IA Müller
 Höxter, den 30.08.1983

Willebadessen, den 10.11.1983
 Willebadessen, den 25.01.1984
 Willebadessen, den 28.02.1984
 Willebadessen, den 29.05.1984

Der Bürgermeister
 (Müller)
 (Müller)
 (Falk)
 (Falk)

Der Bürgermeister
 (Müller)
 (Müller)
 (Falk)
 (Falk)