



**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung
  - Sonstige Sondergebiete hier: Biomassehof
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
10. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Fließgewässer hier: Graben
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
15. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	<b>SO</b>	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	0,8	Zweckbestimmung
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	max. 12 m	
	Biomassehof	

**Entwurfsbearbeitung:**

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 20.09.2021  
Der Landrat



Im Auftrag: *Andreas Egel*

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Katasterstand: Dezember 2020

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 08.10.2020 aufgestellt worden.

Willebadessen, den 23.10.2021  
Der Bürgermeister  
*Ulrich Polmann*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Willebadessen am 16.12.2021 als Satzung beschlossen worden.  
Willebadessen, den 17.03.2022  
Der Bürgermeister  
*Ulrich Polmann*

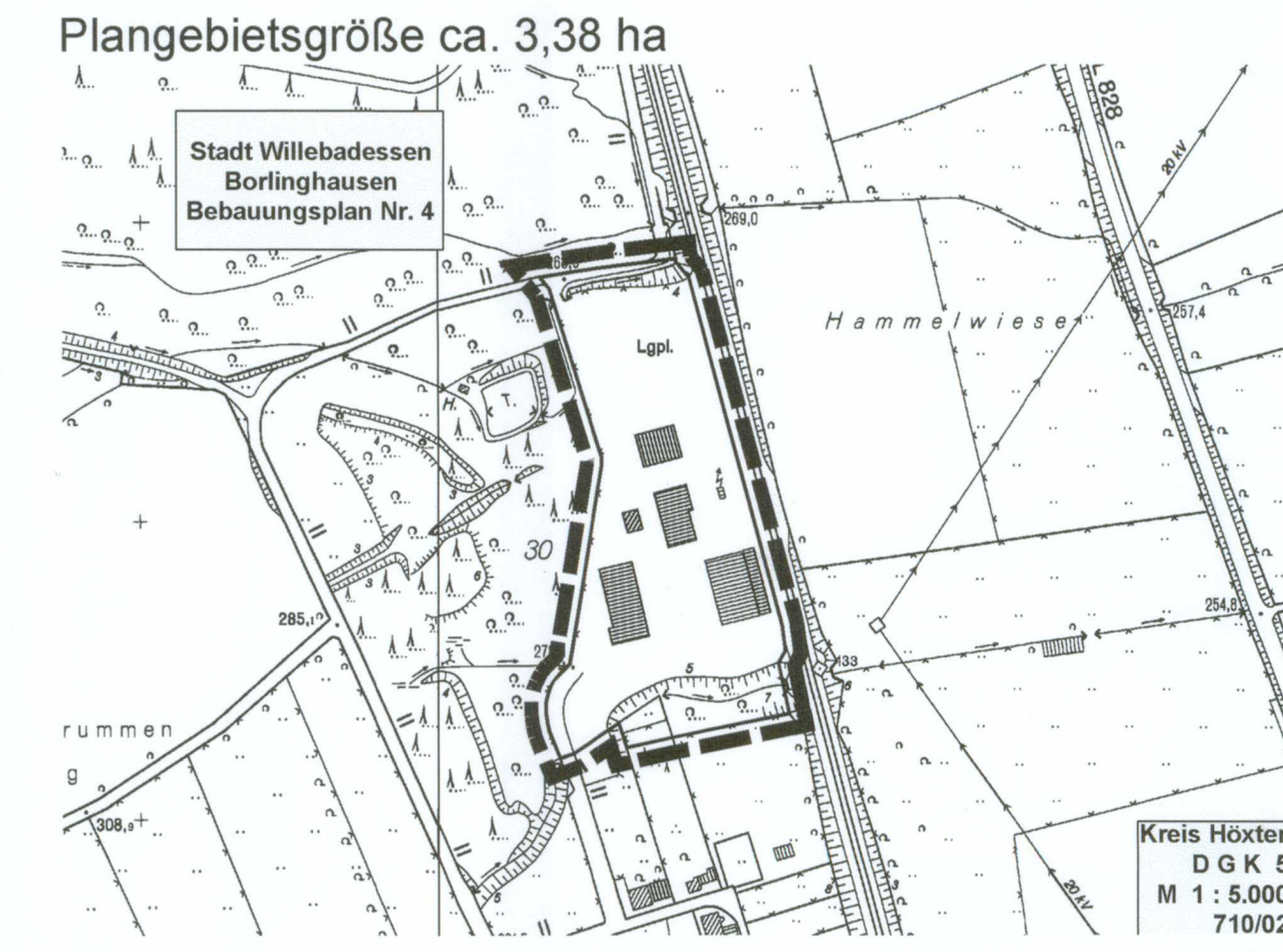
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 03.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Willebadessen, den 10.03.2022  
Der Bürgermeister  
*Ulrich Polmann*

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar und den durch Ratsbeschluss vom 16.12.2021 nach der Offenlage erfolgten Änderungen wird bescheinigt.

Höxter, den 17.12.2021  
Der Landrat



Im Auftrag: *Andreas Egel*



**Textliche Festsetzungen:**

gem. § 12 Baugesetzbuch,

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

**Art der baulichen Nutzung**

1. Festgesetzt wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Biomassehof“ i.S. von § 11 Abs. 2 BauNVO (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird Folgendes bestimmt:

- Innerhalb des SO sind nur zulässig:
- Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet,
- Anlagen zur Weiterverarbeitung von Holzprodukten. Dabei dürfen nur die im Durchführungsvertrag aufgeführten Inputstoffe verwendet werden,
- betriebliche Nebenanlagen für Büro, Ausstellung, Beratung und Fortbildung
- Lagerflächen und Lagerhallen für Maschinen und Holzprodukte
- räumlich untergeordnet Lagerflächen für Produkte des Garten- und Landschaftsbau,
- betriebseigene Werkstatt

**Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Höhe baulicher Anlagen. Als max. Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Seite der baulichen Anlage (hangaufwärts) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die max. Höhe baulicher Anlagen beträgt 12 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

**Nebenanlagen, Garagen und Carports**

3. Lagerplätze, Lagerflächen, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

**Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Artenschutzes**

- In einem Abstand von 5 m zum Gewässer ist die Entfernung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.A. klassifizierte Abfälle) verboten. In einem Abstand von 3 m zum Gewässer ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten.
- Umfangreiche Bau- und Umgestaltungsarbeiten sind innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28.02. außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Ausnahmeweise können diese auch innerhalb der Brutzeit erfolgen, wenn in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde unter ökologischer Baubegleitung Auswirkungen auf planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden.

**Hinweise:**

- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.
- Das Plangebiet grenzt im Osten an eine Eisenbahnstecke. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Die Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.
- Das bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung festgestellte Defizit von -8.573 Punkten wird über das private Ökotokonto von Sabine und Frank Grawe, Zum Aspen 8, 33034 Brakel ausgeglichen. Somit erfolgt der Ausgleich als sonstige geeignete Maßnahme zu Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4, 2. Alternative BauGB.

**Erläuterungen:**

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- geplante Eigentumsgränze
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Gewerbe oder Öffentliche Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt
- In seiner Lage nur ungefähr bekanntes Gebäude

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
**BauNVO (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 821).  
**Gesetz zur Verlängerung der Geltungsdauer des Planungsstellenstellungsgesetzes und der Geltungsdauer dienstrechtlicher Vorschriften** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

**KREIS HÖXTER**

**STADT WILLEBADESSEN**  
Stadtteil Borlinghausen  
Gemarkung Borlinghausen Flur 1 und 8

**vorhabenbezogener**  
**Bebauungsplan Nr. 4**  
„Biomassehof Borlinghausen“

**2. Ausfertigung M 1 : 1000**