

- Wenn bei den Erdarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kultur- geschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu erhalten.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die im § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 der Bauutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den WA-Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.
- In den WA-Gebieten sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.
- In den WA I o-Gebieten ist eine eingeschossige Bauweise (Hauptgebäude) mit 32 Grad bis 38 Grad Dachneigung und max. 0,50 m hohem Drempe! sowie Dachgauben, die eine max. Breite von insgesamt je Dachseite 40 % der Firstlänge und einen minimalen Abstand der Gaube vom Ortsgang von 2,00 m haben, zulässig.
- Die in den Baugebieten unverbindlich eingezeichneten Wohngebäude sind mit einer Firststrichung versehen. Diese Firststrichung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG) ist ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.
- In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon überdachte Freisitze, Pergolen, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke sowie Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG).
- Die Vorgärten dürfen nur durch 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht-sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.
- Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Abstellplätze und Wege sowie kleinerer baulicher und sonstiger Anlagen gem. Punkt 6 dieser textlichen Festsetzungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG).
- Um das Baugebiet ökologisch in die Gesamtlandschaft einzugliedern, aber auch aus Gründen des Umweltschutzes, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBAUG festgesetzt, daß auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Geländestreifen der Grundstücke am Südwest-, Süd- und Südoststrand des Geltungsbereiches eine dichte Strauch- und Baumpflanzung aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten ist.



Gem. Engar
Flur 2
1:500

FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG)

ERLÄUTERUNGEN

AUFHEBUNGEN

KREIS HÖXTER
STADT WILLEBADESSEN
Ortschaft Engar
Gemarkung Engar
Flur 2
Bebauungsplan Nr.2

M 1:500 3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGE:
§ 8 Abs. 2 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949); § 103 Bauordnung NW (BauONW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 36) zuletzt geändert am 15.7.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 432), zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 4 B BauG.

KARTENGRUNDLAGE:
Neukartierung

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Zwischengeschosse Z	Grundstückszahl Grundstückszahl GRZ	Bauweise offen
WA I o Allgemeines Wohngebiet	1	0,4	0,5

Linien und Flächen	
Planbegrenzung	Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBAUG Flächenfläche: Strauch- u. Baumpflanzung

Erläuterungen	
Fußwege Fahrwege Parkflächen Strassenbegleitgrün mit Boscungen	Verkehrsrflächen

Aufhebungen	
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 04. NOV. 1981 wird bescheinigt.	Höxter, den 08. SEP. 1982 K. Müller, KStR

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis
Größe des Plangebietes: ha 0,3114
Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter Planungsamt
Der Kreisdirektor
I.A. K. Müller
Höxter, den 4. Nov. 1981

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1985 (BGBL. S. 21)
Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragene Masse und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Maßstabirrtümer vorliegen sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen).
Kreis Höxter Katasteramt
Der Kreisdirektor
I.A. Müller
Höxter, den 6. Nov. 1981

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 07.04.82 aufgestellt worden.
Willebadessen, den 03.05.82
Müller (Müller)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 11 BauG mit Verlegung vom 9. NOV. 1982 genehmigt worden.
Höxter, den 25. NOV. 1982
Der Kreisdirektor als oberste Verwaltungsbehörde
Willebadessen, den 27. DEZ. 1982
gez. Müller
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 10 BauG vom Rat der Stadt am 07.07.1982 als Satzung beschlossen worden.
Willebadessen, den 07.07.1982
Willebadessen, den 03.08.1982
Willebadessen, den 03.08.1982
Der Bürgermeister
Willebadessen, den 03.08.1982
Der Bürgermeister
Willebadessen, den 03.08.1982