1. Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 Bundesbaugesetz 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 NW).

2. Jede zur Landstraße 763 ausgerichtete und wirksame Werbung innerhalb der 40 m-Zone der v.g. Landstraße gem. § 25 LStrG NW ist nicht zulässig.

3. Wenn bei den Erdarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 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

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 der Baunutzungsverordnung 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 bis 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Gem. § 6 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in den WA-Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

3. In den WA-Gebieten sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

4. In den WA I o-Gebieten ist eine eingeschossige Bauweise (Hauptgebäude) mit 27 Grad bis 32 Grad Dachneigung und max. 0,50 hohem Drempel sowie Dachgauben, die eine max. Breite von insgesamt je Dachseite 4o 3 der Firstlänge und einen minimalen Abstand der Gaube vom Ortgang von 2,oo m haben, zulässig.

5. In den WA I + I S o-Gebieten ist nur eine eingeschossige Bauweise (Hauptgebäude) mit 27 Grad bis 32 Grad Dachneigung und max. 0,50 m hohem Drempel und Dachgauben, die eine max. Breite von insgesamt je Dachseite 4o 3 der Firstlänge und einen minimalen Abstand der Gaube vom Ortgang von 2,oo m haben, zulässig. Bedingt durch die Hanglage dieses Baugebietes können die Wohngebäude zur Talseite hin mit einem zusätzlichen Sockelgeschoß (I S) errichtet werden, die jedoch nicht als Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 5 BauONW zählen dürfen, d.h. diese Sockelgeschosse dürfen max. 1,4o m im Mittel über Geländeoberfläche hinausragen.

6. Die in allen Baugebieten unverbindlich eingezeichneten Wohngebäude sind mit einer Firstrichtung versehen. Diese Firstrichtung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) ist ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.

7. In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne 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).

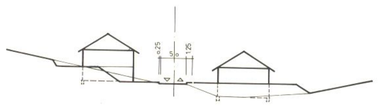
8. Die Vorgärten dürfen nur durch o,7o m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.

9. Zur Vermeidung unerwünschter Zu- und Ausfahrten der Grundstücke entlang der freien Strecke der Landstraße 763 wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG entlang der freien Strecke der v.g. Straße ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Hier dürfen die Grundstücke durch maximal 1,1o m hohe lebende Hecken, die ebenfalls durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, tür- und torlos eingefriedigt werden.

10. Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Abstellplätze und Wege sowie kleinerer baulicher und sonstiger Anlagen gem. Punkt 7 dieser textlichen Festsetzungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).

11. 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 Nordwest-, Nord- und Nordostrand des Geltungsbereiches eine dichte Strauch- und Baumbepflanzung aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)



GELÄNDESCHNITT **A–A**

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise / Baugestaltung

Baugebiet	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise	Grundfläche (GR) in m²	Geschoßfläche (GF) in m²	Baumasse (BM) in m³	Dachform	Dachneigung	Dachdeckung	Dachgaube/Zwerchgiebel
WA Io	Allgemeines Wohngebiet	–	1	0,4	0,5	–	offen	4,0	3,0	0,5	21-32°	0-5°		
WA I+ISo	"	–	1	0,4	0,5	–		6,0	3,0	0,5	27-32°	0-5°		

Baugestaltung: Entlang der Straßen: Die angegebenen Maßen sind durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken zu verstärken. Die Durchfahrtsbreite darf durch Drahtzäune weder verkleinert noch eingeschränkt werden.

Festsetzungen Dachform: Überwiegende Hauptgebäudeausrichtung mit geringer Abweichung zulässig; Überwiegende Hauptgebäudeausrichtung; Garage, Zweckgebäude, Reihengaragen; SD Satteldach; WD Walmdach; FD Flachdach; BD Beidseitig Dachform.

*Max. Höhe der Traufe über Terrain in Höhe der vorderen Baugrenze in Metern gemessen

Linien und Flächen

Planungsbereichsgrenze; Straßenbegrenzungslinie; Baugrenze

Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG Flächenhafte Strauch- u. Baumbepflanzung

Fußwege; Fahrwege; Parkflächen; Schrägparkspeisungen mit Bezeichnungen; gemischte Fläche

Sichtdreiecke von der Bebauung freizuhalten

Die Mindestmaße dieser Sichtdreiecke ergeben sich aus Grundstücksgrenze und vom Straßenrand bis zur Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe (ausgenommen Fahrbahnbegrenzungen, Straßenbäume, Schilder, Straßenlampen, Bushaltestellen, Gebäude ist gegebenenfalls abzutragen)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

ERLÄUTERUNGEN

Gemarkungsgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Katastergrenze; Katastergrenze (Grenzpunkt); Katastergrenze (Grenzpunkt Gebäudeecke); Hochspannung; Hochspannungsmast; Höhenpunkt; Höhenlinien; Schachtmal; Mauer; Mauerpfeiler; Vorhandene Gebäude und Grenzbebauung; Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude oder Garage; Regenwasser; Mischwasser; Schmutzwasserkanäle; Kanäle hoch/tief

AUFHEBUNGEN

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten nicht die bisherigen Pläne Nr. 1 mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Die Änderung/Ergänzung mit dem Offenlegungsplan vom 10. NOV. 1981 wurde berücksichtigt.

KREIS HÖXTER 41 — Höxter, den 16. SEP. 1982 — (Conz) KBAR

KREIS HÖXTER
STADT WILLEBADESSEN
Ortschaft Fölsen
Gemarkung Fölsen — Flur 2

Bebauungsplan Nr. 1
2. Änderung
M 1:500 — 3. Ausfertigung

Zu diesem Plan gehört eine Bodenschätzungskarte nicht.

Gezeichnet: Dipl.-Ing. Hans-Peter Hoffmann, Dipl.-Ing. Ingo Hoffmann, Beratende Ingenieure, Detmold, Hermannstraße 1, Telefon 0 52 31 / 2 20 11

Maßstab 1:500 — Lagebezugssystem: Gauß-Krüger — Katasterunterlage: Flurkarte — Vermessungsart: Katastervermessung — Datum der Feldmessung: 1981 — Katasteramtliche Fortführung bis: 1981 — Katasteramtliche Bescheinigung: Kreis Höxter, Katasteramt, Der Oberkreisdirektor, i.A. Höxter, den 3. Nov. 1981

Kreis Höxter, Katasteramt, Der Oberkreisdirektor, i.A. Höxter, den 12. Nov. 1981

Der Rat der Stadt Willebadessen hat am 23.4.1980 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Planes, die Stadt am 07.04.82 beschlossen. Willebadessen, den 03.05.82 — (Müller) Bürgermeister — (Zwiener) Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt am 14.05.1982 aufgestellt worden. Willebadessen, den 17.08.1982 — (Wolbring) Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt am 07.07.1982 als Satzung beschlossen worden. Willebadessen, den 03.08.1982 — (Müller) Bürgermeister — (Dürkopp) Ratsmitglied

Der Regierungspräsident Detmold — Az. 35-21.1-4482.2 — Detmold, den 10. NOV. 1982

Der in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 103 Abs. 1 BauO NW enthaltene gestalterische Festsetzungen wurde am 10. NOV. 1982 verfügungsgemäß Az. 650-41 S — Höxter, den 25. NOV. 1982

Der in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 103 Abs. 1 BauO NW enthaltene gestalterische Festsetzungen wurde am 25. NOV. 1982 Az. 650-41 S — Höxter, den 25. NOV. 1982

Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan bekanntgemacht durch Ort und Zeit der Auslegung am 31. DEZ. 1982 ortsüblich bekanntgemacht wurden. Der genehmigte Plan liegt ab 31. DEZ. 1982 zur Einsicht bereit. Willebadessen, den 27. DEZ. 1982 — gez. Müller Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGE: §§ 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 (Bau ONW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) 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. 433) zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 298) und § 9 Abs. 4 BBauG.

KARTENGRUNDLAGE: Neuaufnahme 1981