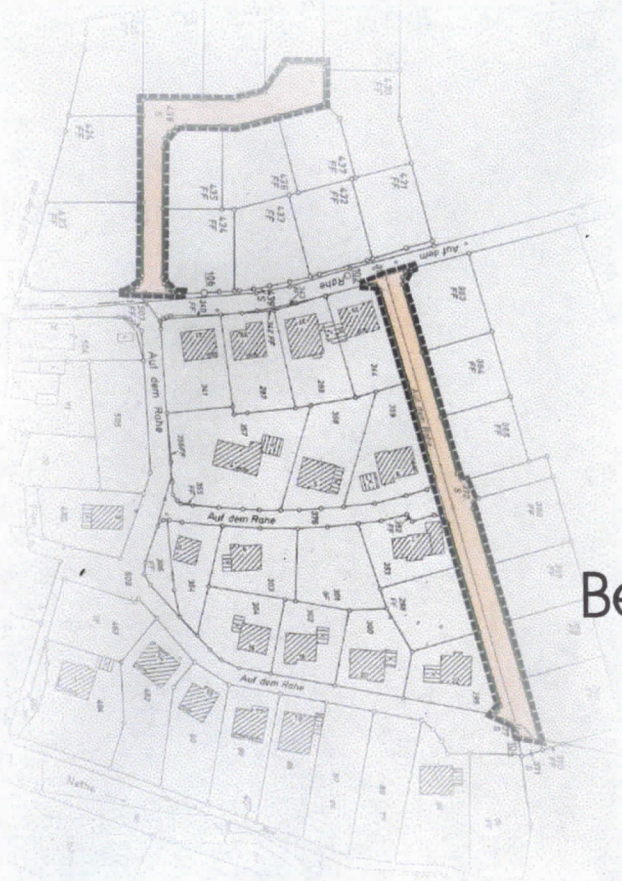


Kreis Höxter

STADT WILLEBADESSEN

ORTSCHAFT NIESEN

Bebauungsplan NR. 1

4. Änderung

"Auf dem Rahe"

Begründung

4. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Vorbemerkungen 2
2. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 2
3. Situation und Bestand 2
4. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich 2
5. Verhältnis zum Flächennutzungsplan; Schutzausweisungen 4
6. Konzept und Planung 4
6.1 Allgemeines 4
6.2 Verkehrserschließung 4
7. Grünordnungsmaßnahmen 4
8. Durchführung 5

1. VORBEMERKUNGEN

Im Osten des Stadtbezirks Niesen befindet sich das Baugebiet „Auf dem Rahe". Grundlage für die Bebauung des Bereiches bildet der Bebauungsplan Nr.1 mit seiner 1. bis 3. Änderung.
Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 wurde in den Jahren 1965 und 1966 aufgestellt und ist mit Bekanntmachung seiner Genehmigung am 18.07.1966 rechtsverbindlich geworden.
Nachfolgend ist der Bebauungsplan dreimal geändert bzw. ergänzt worden. Die 3. Änderung wurde mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 03.03.1995 wirksam.

2. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

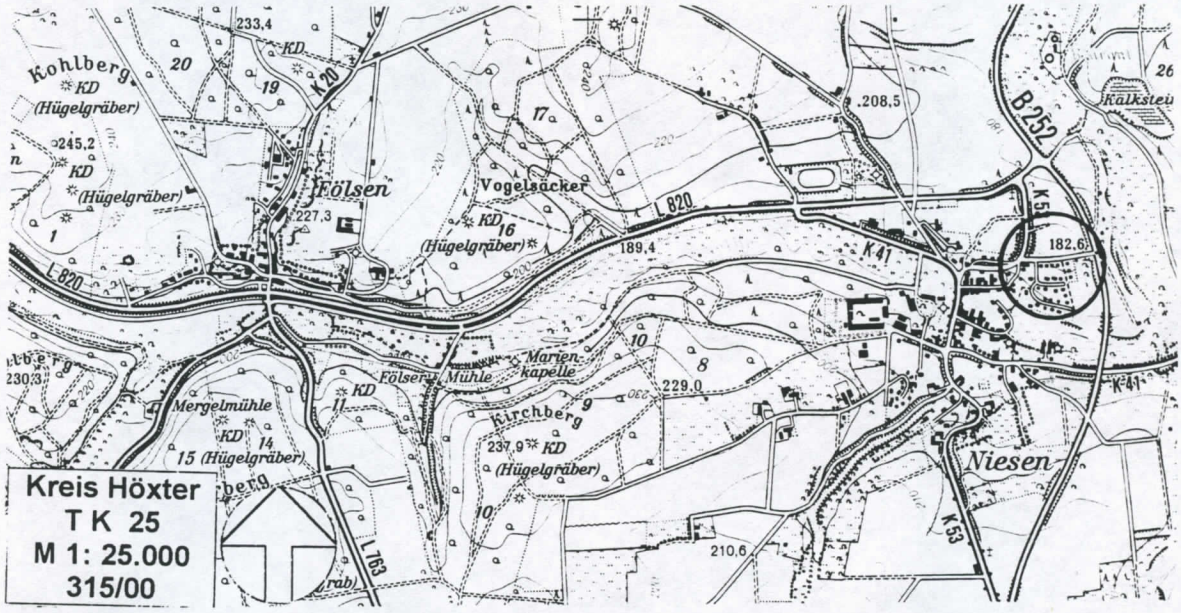
In dem Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Rahe" mitsamt seinen bisherigen Änderungen sind innerhalb der Verkehrsflächen Fahrstraßen, Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Fußwege eingetragen worden. Beim Ausbau eines Teils der Verkehrsflächen wurde bzw. wird diese Festsetzung jedoch nur teilweise umgesetzt. Da die Abrechnung der Erschließungskosten jedoch nicht nur entsprechend dem Ausbaustand, sondern auch entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan zu erfolgen hat, sollen nunmehr die Verkehrsflächen ohne Unterteilung in Fußweg, Fahrstraße und Fläche für den ruhenden Verkehr festgesetzt werden. Letzteres ist für einen Teil der Verkehrsflächen bereits in der 3. Änderung des Bebauungsplanes geschehen, für zwei weitere Erschließungsstraßen soll nun der Bebauungsplan ebenfalls in gleicher Weise geändert werden.

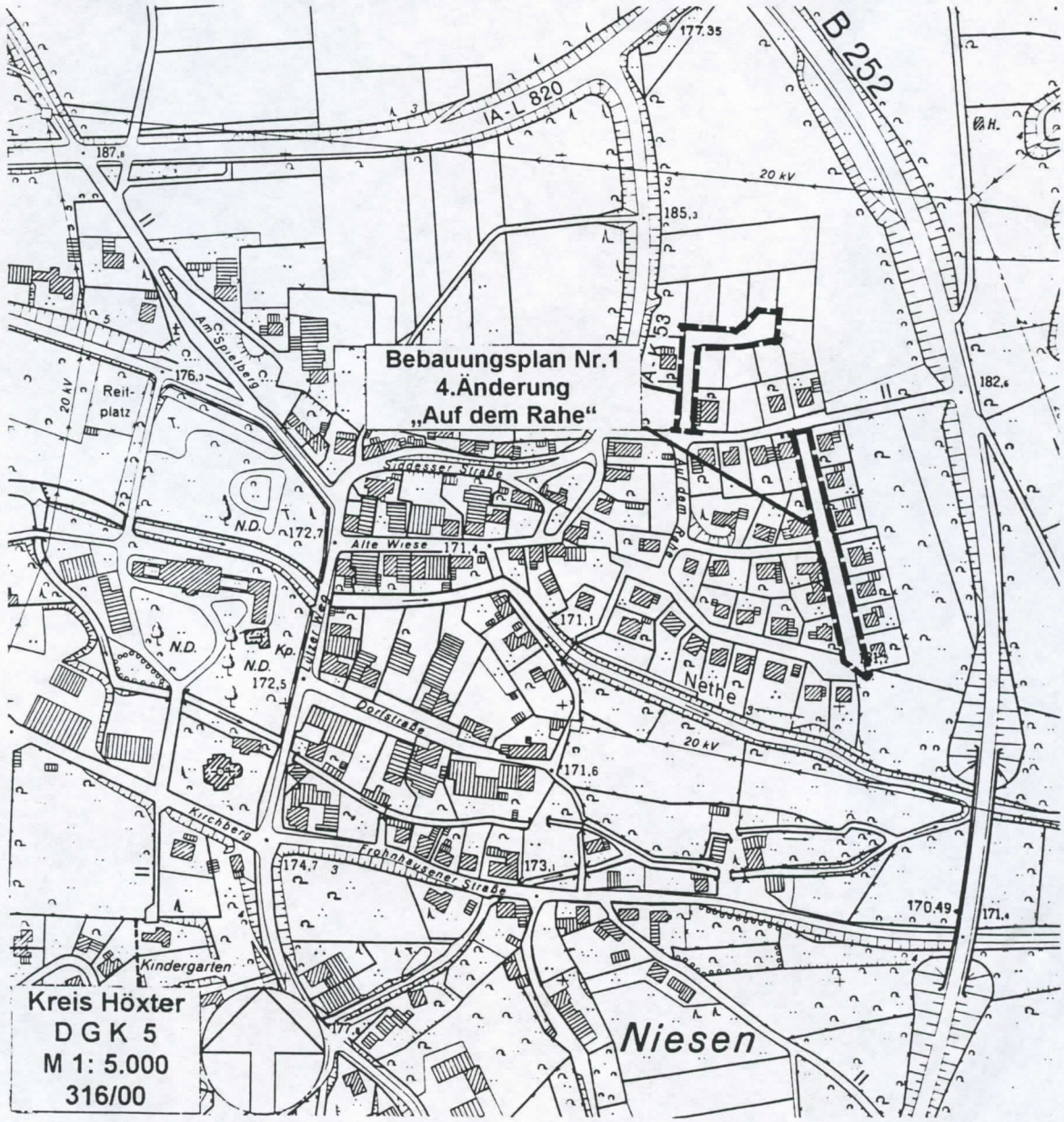
3. SITUATION UND BESTAND

Die zu ändernden Bereiche befinden sich im Baugebiet „Auf dem Rahe" im Osten der Ortschaft Niesen. Geändert werden durch diesen Bebauungsplan lediglich die Verkehrsflächen. Diese sind im östlichen Bereich der Straße „Auf dem Rahe" fertiggestellt als Fahrstraße mit Gehwegen, im nördlichen Bereich ist bisher lediglich eine Baustraße errichtet worden. Es ist jedoch auch hier nicht vorgesehen, im öffentlichen Straßenraum Parkplätze anzulegen oder Bäume zu pflanzen.
Die Grundstücke entlang der Verkehrsfläche des östlichen Abschnitts der Straße „Auf dem Rahe" bereits vollständig bebaut. Beim nördlichen Straßenabschnitt sind die Bauplätze zur bereits vorhandenen von West nach Ost verlaufenden Straße bebaut, im Bereich der Baustraße haben auf einzelnen Grundstücken Bautätigkeiten begonnen, die Fläche wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der bereites errichteten und der in Bau befindlichen Erschließungsstraßen zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr.1 „Auf dem Rahe" in einer 4.Änderung erneut gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit geltenden Fassung überarbeitet.
Mit der Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes ist das Planungsamt des Kreises Höxter beauftragt worden.
Der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil der Gemarkung Niesen, Flur 6, mit den Flurstücken 277, 372 tlw., 375 tlw. und 438. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachstehenden Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 angedeutet, die Lage des Baugebietes ist ebenfalls in der Topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 markiert.


Kohlberg
(Hügelgräber)
Fölsen
Vogelsäcker
(Hügelgräber)
Fölser Mühle
Marienkapelle
Mergelmühle
Kirchberg
(Hügelgräber)
Niesen
Kalkstein
B 252
L 820
K 20
K 41
K 53
L 763
Kreis Höxter
TK 25
M 1: 25.000
315/00


B 252
IA-L 820
20 kV
Am Spielberg
Reitplatz
Bebauungsplan Nr.1
4.Änderung
„Auf dem Rahe"
Siddesser Straße
Alte Wiese
Dorfstraße
Nethe
Kirchberg
Frohnhausener Straße
Kindergarten
Niesen
Kreis Höxter
DGK 5
M 1: 5.000
316/00

5. VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN; SCHUTZAUSWEISUNGEN

Die den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umgebenden Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Willebadessen als Wohnbauflächen dargestellt. Da in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes die Art der baulichen Nutzung entlang der Erschließungsstraßen nicht geändert wird, ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Das Baugebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasserschutz-/Quellenschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

6. KONZEPT UND PLANUNG

6.1 Allgemeines

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die geänderte Darstellung von Verkehrsflächen. Nicht berührt werden daher die Regelungen aus dem Bebauungsplan Nr. 1 mit seinen bisherigen Änderungen zu folgenden Punkten:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gestaltung baulicher Anlagen
- Denkmalschutz
- Lärmimmissionen
- Versorgung
- Abwasserentsorgung

6.2 Verkehrserschließung

Das grundsätzliche System der Verkehrserschließung wird nicht verändert. Es werden durch diese Änderung jedoch die Flächen jetzt als Verkehrsflächen ohne jede Unterteilung hinsichtlich ihrer Nutzung festgesetzt.

7. GRÜNORDNUNGSMAßNAHMEN

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind auch heute schon aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 1 und seiner bisherigen Änderungen bebaubar. Es wird lediglich die Einteilung der Verkehrsflächen aufgehoben, versiegelbare Flächen werden aber nicht vergrößert.
Nach § 1a Abs.3 BauGB ist ein Ausgleich daher nicht erforderlich und es erübrigen sich Ermittlungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

8. DURCHFÜHRUNG

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung und der hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

Höxter, den 24.10.2000

KREIS HÖXTER
Der Landrat
- Planungsamt -
Im Auftrage:

KREIS HÖXTER 41

Martina Krog

Willebadessen, den 30. 10. 2000

STADT WILLEBADESSEN
Der Bürgermeister

Glaremin

STADT WILLEBADESSEN KREIS HÖXTER

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten 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 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 dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung in Detmold zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzungen

Existieren zu diesem Bebauungsplan nicht !!