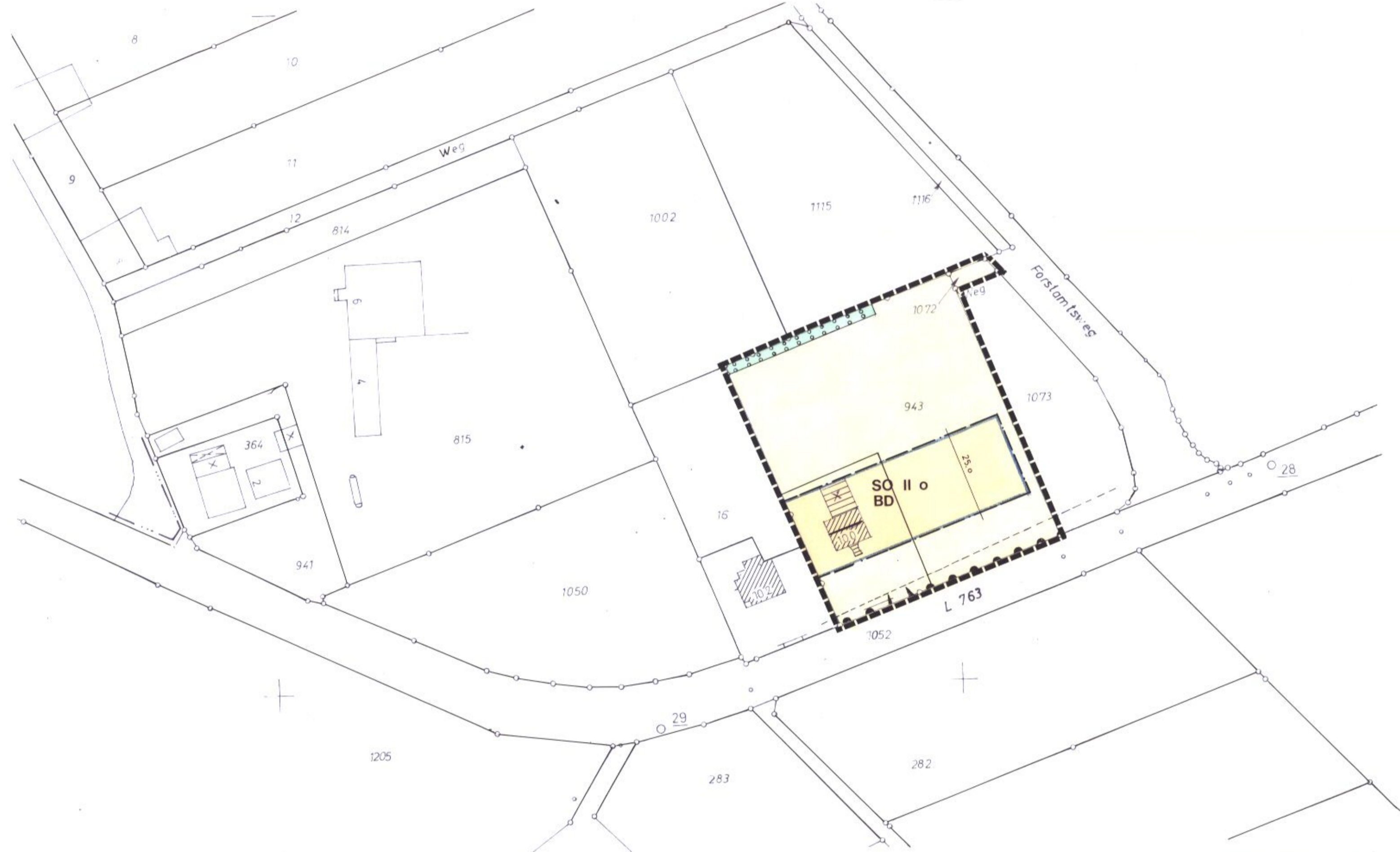


Textliche Festsetzungen
(§ 9 BauGesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW)

- In dem Sondergebiet (SO-Gebiet) im Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes sind gem. § 11 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), i.V.m. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mehr als 18 Fremdenbetten, Schank- und Speisewirtschaften einschli. mit allen der erforderlichen Nebenanlagen nebst je einer Wohnung für den Betrieb erforderlichen Stellplätze und Garagen zulässig.
- Für das v.g. SO-Gebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB festgesetzt, daß bei der Bebauung der Grundstücke zum Schutz vor dem von der Landesstraße 763 ausgehenden Verkehrslärm besondere bauliche Vorkehrungen, wie Schallschuttfenster, besondere Grundrißlösungen o.ä., durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Bauherren auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung durchgeführt werden.
- In dem SO II o-Gebiet ist nur eine max. zweigeschossige offene Bebauung als Einzelhäuser zulässig. Die Hauptgebäude dürfen hier nur mit in dunklen Farben eingedeckten Dächern, deren Neigungen 27° bis 38° betragen, errichtet werden. Die jeweiligen Dacheingänge dürfen 0,60 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden auch Fenster in Dachaufbauten (Gauben) zulässig. Diese Dachaufbauten dürfen je Dachseite jedoch die Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Firstlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gaube vom Ortsgang beträgt 3,00 m.
- Die in der Zeichenerklärung dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite i.m. über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
- Die in dem Baugbiet unverbindlich eingezeichneten Gebäude sind mit einer Firstrichtung versehen. Diese Firstrichtung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) ist ebenso verbindlich die entsprechende angegebenen Dachformen.
- In dem Baugbiet sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, überdachte Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon überdachte Freisitze, Pergolen, Elektricitäts- und Fernmeldeverteilerschränke sowie Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB).
- Um die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der im Süden des Geltungsbereiches tangierenden Landesstraße 763 nicht zu gefährden, wird für den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Streckenabschnitt bzw. den parallel dazu liegenden Grundstücken ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 letzter Halbsatz BauGB). Hier sind die Vorgärten mit Ausnahme der bestehenden Grundstückszufahrt lückenlos, d.h. ohne Tür und Tor, einzufriedigen.
- Als Minderungsmaßnahme für die mit dem Bau der Hochbauten verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird festgesetzt, daß auf dem am Nordrand des Geltungsbereiches festgesetzten Geländestreifens eine dreifache Strauch- und Baumpflanzung aus mindestens 5 verschiedenen heimischen Laubgehölzen (hier sind auch Obstgehölze gestattet) - 1 Strauch pro 1,5 m² und 1 hochstämmiger Baum pro 25 m² zu bepflanzende Fläche - durchgeführt und auf Dauer erhalten wird (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 a BauGB).



- Hinweise**
- Diese Änderung des Bebauungsplanes enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderliche Mindestfestsetzung gem. § 30 BauGB sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten bei den Grundstücken längs der Landesstraße 762 nicht die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 - 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW), sondern § 25 Abs. 5 StrWG NW.
 - Werbung, die geeignet ist, den Verkehr auf der Landesstraße 763 anzupropagieren und ihn abzulenken, ist in einem Abstand bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 763 nicht zulässig.
 - Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach §§ 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.
 - Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden oder sollten außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise				Baugestaltung				Linien und Flächen		ERLÄUTERUNGEN		AUFHEBUNGEN																																
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Hauptgebäude	Nebengebäude	Dachneigung	Dachbauten	Dachdeckung	Erntefrieden	Ein- und Ausfahrbereich	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Sichtdreiecke	Gemeindegrenzen	Gemarkungsgrenzen	Flurgrenzen	Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt	Geplante Eigentumsgrenzen	unverbindlich	Höhenlinie	Höhenspunkt	Boschungen	Strassenachse	Sonst. Messungslinie	Regenwasser	Mischwasser	Schmutzwasserkanal	Kanalschacht	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe	Wohngebäude	Wirtschaftsgebäude oder Garagen													
SO II o	2	0,4	0,8	offen	9,0	3,0	0,60	27-38	0-5	s. Text	Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firstrichtung	Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirstrichtung	Garage unverbindliche Baukörperangabe	SD	Satteldach	WD	Walmdach	FD	Flachdach	BD	Beliebige Dachform	Plangebietsgrenze	Strassenbegrenzungslinie	Baugrenze	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	Pfianzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB	Flächenhafte Strauch- u. Baumpfl.	Strassenverkehrsflächen	Ein- und Ausfahrbereich	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Sichtdreiecke	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70m bis 2,50m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGesetzbuch am 22.12.1995 als Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen am 22.12.1995	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGesetzbuch am 22.12.1995 als Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen am 22.12.1995	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGesetzbuch am 22.12.1995 als Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen am 22.12.1995	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGesetzbuch am 22.12.1995 als Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen am 22.12.1995	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGesetzbuch am 22.12.1995 als Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen am 22.12.1995	Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGesetzbuch am 22.12.1995 als Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen am 22.12.1995	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt	Höxter, den 06.06.1995	Kreis Höxter Planungsamt Der Oberkreisdirektor	RECHTSGRUNDLAGEN: §§ 9 und 10 BauGesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2243); § 9 Abs. 1 Bauordn. zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2243); § 9 Abs. 1 Bauordn. zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW S. 432) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).	KARTENGRUNDLAGE: VERGRÖßERUNG DER KATASTERKARTE

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN
Ortschaft Willebadessen
Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr. 2
1. Änderung
M 1:1000
3. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt

Höxter, den 06.06.1995

Kreis Höxter
Planungsamt
Der Oberkreisdirektor

KARTENGRUNDLAGE: VERGRÖßERUNG DER KATASTERKARTE