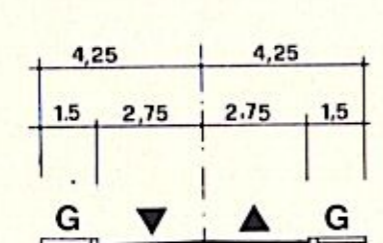


- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 Bundesbaugesetz sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten bei den Grundstücken längs der Landstraße 763 nicht die Anbau- bestimmungen 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 Landstraße 763 anzusprechen und ihn abzulenken, ist in einem Abstand bis zu jeweils 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 763 nicht zulässig.
- Der zwischen dem Forststammweg im Osten des Geltungsbereiches und dem Wirtschaftsweg am Westrand des Geltungsbereiches verlaufende Fußweg ist durch geeignete bauliche Maßnahmen - wie Stufen, Halbschranken o.ä. - für den Fahrverkehr zu sperren.
- Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder -befunde entdeckt werden, ist nach § 9 Abs. 1 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Boden- und Denkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

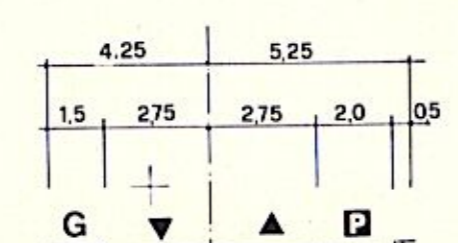
Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz

- In allen Sondergebieten (SO-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind gem. § 11 Abs. 2 der BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.9.1977 (BauNutzV) i.V.m. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNutzV Betriebe des Sauerbergwerkbes mit mehr als 18 Fremdenbetten, Schank- und Speisewirtschaften einsch. aller dafür erforderlichen Neben- anlagen nebst je einer Wohnung für den Betriebsinhaber oder einer Aufsichtsbew. Berechtigtenperson sowie die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze und Garagen zulässig.
- In den SO-Gebieten sind gem. § 22 Abs. 2 BauNutzV nur Einzelhäuser zulässig.
- In den SO II o - Gebieten ist nur eine max. 2-geschossige Bauweise (Hauptgebäude) mit 27° - 38° Dachneigung und max. 0,60 m hohen Drempele sowie Dachgauben, die je Dachseite eine max. Breite von insgesamt 40 % der Firstlänge und einen min. Abstand der Gaube vom Ortsgang von 2,00 m haben, zulässig.
- In dem SO IV o - Gebiet ist eine max. 4-geschossige Bauweise (Hauptgebäude) mit 27° - 38° Dachneigung und 0,60 m hohen Drempele ohne jegliche Dachaufbauten zulässig.
- In den SO-Gebieten können, bedingt durch die Hanglage des Geländes, die Gebäude mit einem zusätzlichen Sockelgeschoss errichtet werden, die jedoch nicht als Vollgeschosse i.S. von § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 zählen dürfen, d.h. diese Sockelgeschosse dürfen max. 1.M. 1,60 m über Geländeoberfläche hinausragen.
- Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäuseite i.M. über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
- Die in den einzelnen Baugebieten unverbindlich eingezeichneten Gebäude sind mit einer Firstrichtung versehen. Diese Firstrichtung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG) ist ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.
- In allen Baugebieten sind Nebenanlage i.S. von § 14 BauNutzV und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon Überdachte Freisitze, Pergolen, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen - Ziff. 8 dieses textlichen Festsetzungen - sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG).
- Um die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der im Süden des Geltungsbereiches tangierenden Landstraße 763 nicht zu gefährden, wird für den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Straßenabschnitt bzw. parallel dazu liegenden Grundstücken ein Ein- und Ausfahrtsverbot fest- gesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 letzter Halbsatz BBauG). Hier sind die Vorgärten durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, lückenlos, d.h. tür- und torlos, einzufriedigen.
- Die übrigen Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.
- In den öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den dafür festgesetzten Standorten heimische hochstämmige Laubgehölze anzupflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG).
- Die mit einem Bindungsgebot i.S. von § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBauG festgesetzten hochstämmigen Laubgehölze sind dauernd zu erhalten und ggfls. nachzupflanzen.
- Die mit einem Pflanzgebot i.S. von § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG festgesetzten Geländestreifen zur freien Landschaft hin und zwischen den Baugebieten sind aus Landschaftspflegersicht und Umweltschutzgründen mit heimischen Laub- gehölzen (Sträucher und Bäume) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

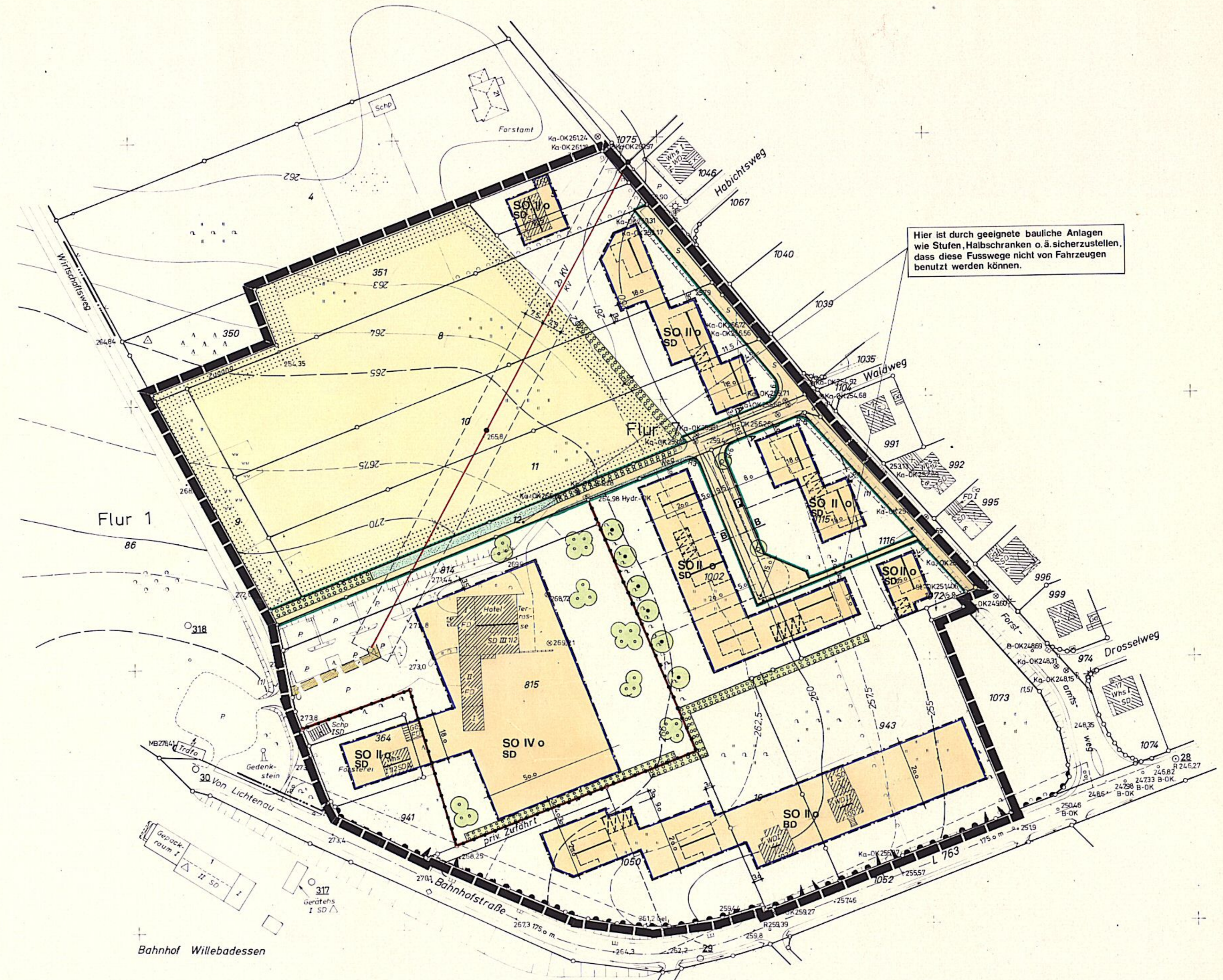
Mögliche Strassenquerschnitte



Schnitt A - A



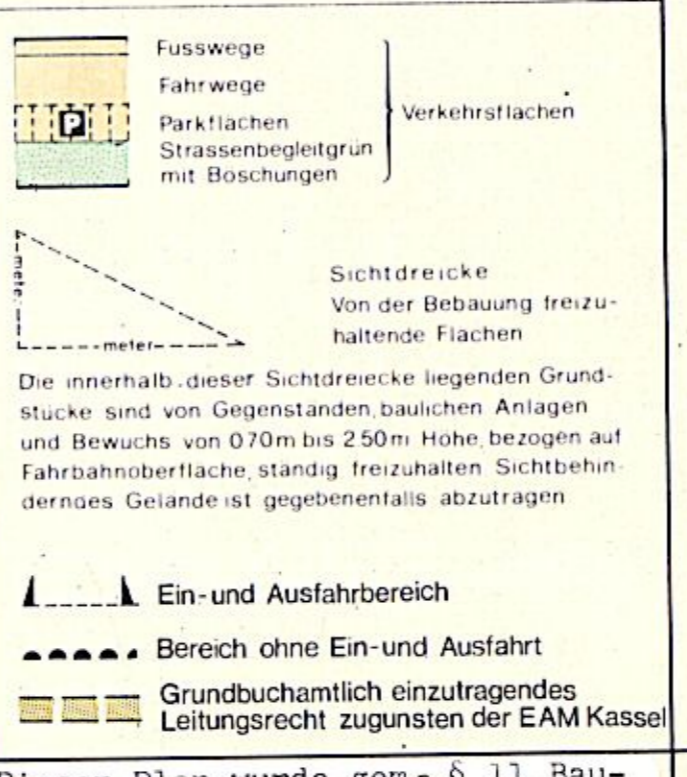
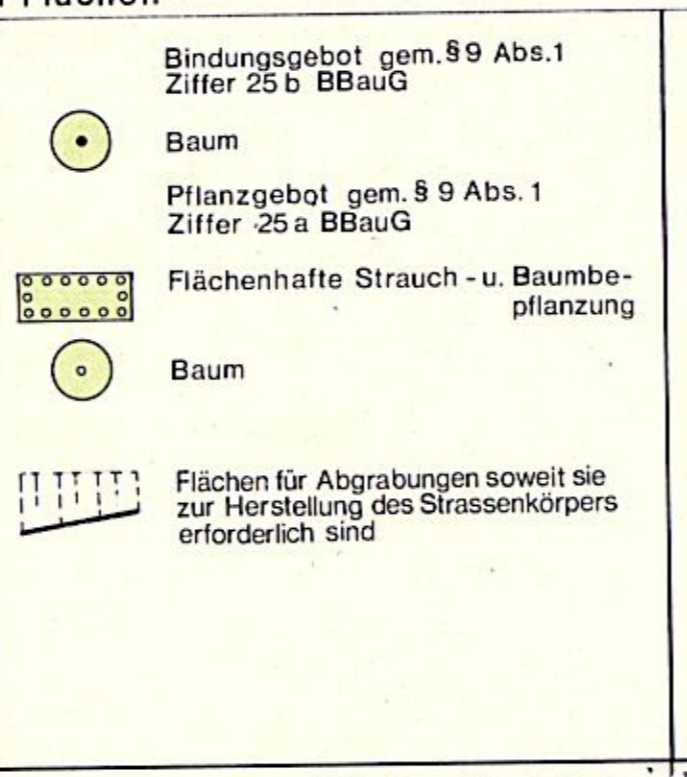
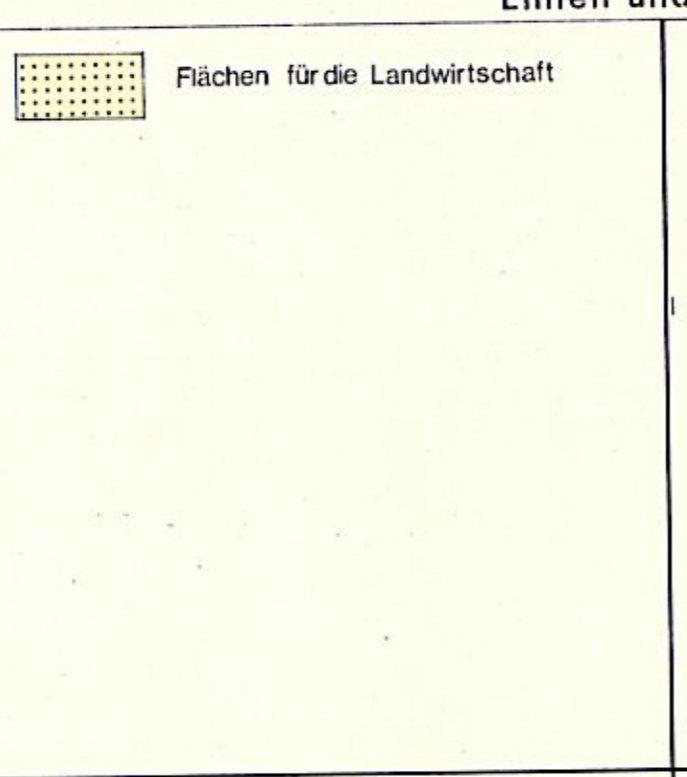
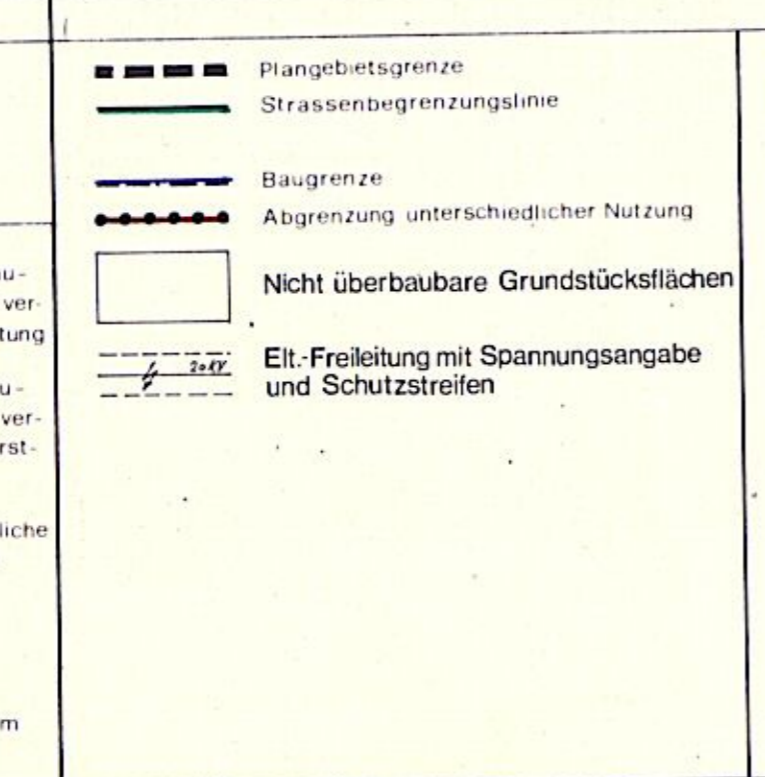
Schnitt B - B
M. 1:200



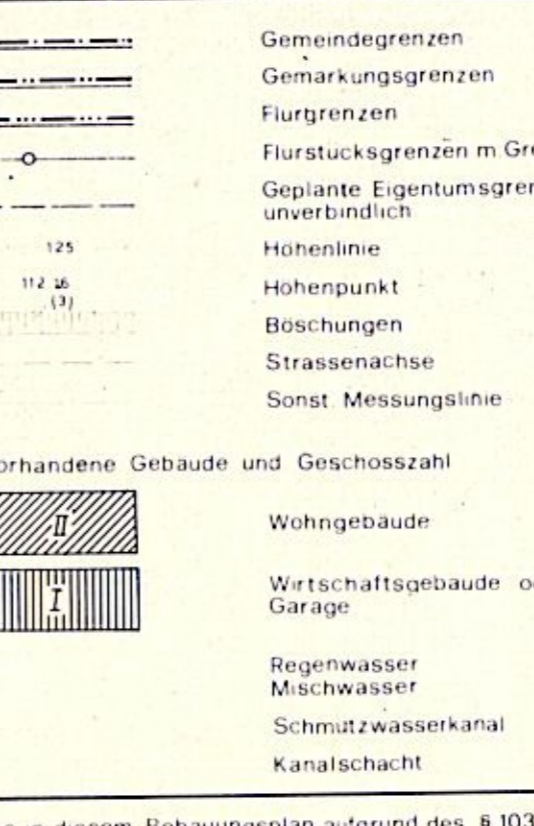
Hier ist durch geeignete bauliche Anlagen wie Stufen, Halbschranken o.ä. sicherzustellen, dass diese Fusswege nicht von Fahrzeugen benutzt werden können.

FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise	Zahl der Vollgeschosse zwin. Höchst- und Mindestgrenze		Bauweise	Hauptgebäude		Neben- gebäude	Haupt- gebäude	Neben- gebäude	Dach- art	Dach- drückung	Einfriedigungen	Firststellung u. Dachform
	GRZ	GFZ		BMZ	Höhe*							
SO II o Sondergebiet	2	0.4	0.8	-	offen	9.0	3.0	0.60	27-38	0-5		
SO IV o	4	0.4	1.0	-	offen	12.0	3.0	0.60	27-38	0-5		



ERLÄUTERUNGEN



AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 7 außer Kraft.
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom den

KREIS HÖXTER
STADT WILLEBADESSEN
 Ortschaft Willebadessen
 Gemarkung Willebadessen Flur 7
Bebauungsplan Nr. 2
M 1: 1000 **3. Ausfertigung**

*siehe textl. Festsetzungen
 Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.
 Grösse des Plangebietes: ha 6.142
 Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter Planungsamt, Der Oberbürgermeister
 Kreis Höxter Katasteramt, Der Katasteramtsleiter
 Kreis Höxter Katasteramt, Der Katasteramtsleiter

Dieser Bebauungsplan ist durch die eingetragenen Masse und die Massstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Masse eingetragen sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen).
 Willebadessen, den 20. Mai 1985
 Willebadessen, den 15. Juli 1985
 Willebadessen, den 05. Sept. 1985

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauNutzungsverordnung am 5.4.1985 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.6.1988 Az. 559/2111-410/W/18
 Willebadessen, den 05. Sept. 1985
 Detmold, den 13.8.88
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauNutzungsverordnung am 5.4.1985 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.6.1988 Az. 559/2111-410/W/18
 Willebadessen, den 05. Sept. 1985
 Willebadessen, den 4. Juli 1988
 gez. Müller
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGE: §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2286) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949); § 103 Bauordnung NW (BauONW) i.d.F. vom 27.11.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert am 15.7.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 4 der DVO zum § 8 BauO vom 29.11.1960 (GV NW S. 433); zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 2.991) und § 9 Abs. 4 B BauO.
 KARTENGRUNDLAGE: NEUKARTIERUNG