

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - Algemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis zur Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - o offene Bauweise
 - SD Satteldach
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen
 - Stralengrenzungsline
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl	0,8
Grundflächenzahl	0,4	Zahl der Vollgeschosse	II
Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	0,8	Bauweise	o
Zahl der Vollgeschosse	II	Dachform	SD

Entwurfsbearbeitung:

Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Höxter, den 19.05.2017
Der Landrat



Im Auftrag: *Andreas Gf.*

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.
Katasterstand: April 2017

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss der Ausschüsse für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen vom 08.03.2017 aufgestellt worden.

Willebadessen, den

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vom 06.06.2017 bis 07.09.2017 einschließlich öffentlich ausgestellt

Willebadessen, den 10.09.2017 *H. Korne M.*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Willebadessen am 23.01.2017

als Satzung beschlossen worden.

Willebadessen, den 02.10.2017 *H. Korne M.*

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 22.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Willebadessen, den 28.10.2017 *H. Korne M.*

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

Höxter, den 10.10.2017

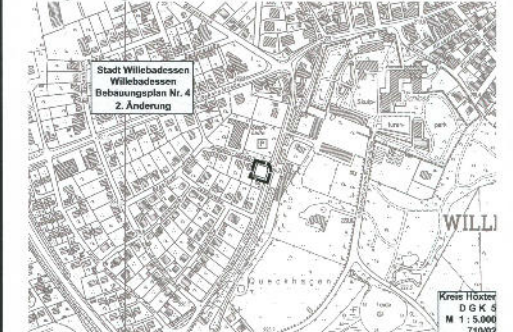
Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen

Der Landrat



Im Auftrag: *Andreas Gf.*

Plangebietsgröße ca. 439 m²



Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 88 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

- Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** i.S. von § 4 (BauNVO) zur Art der baulichen Nutzung mit gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 5 BauNVO folgendes bestimmt:

allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Veranlagung des Gebietes dienenden Leier-, Saft- und Speiseerzwickeln sowie nicht abtorende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig:

- Betrieb des Behälter- und Lagerungsgewerbes

nicht zulässig:

- sonstige nicht abtorende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gewerbebetriebe und
- Teilscheitern

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

- Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Als max. Gebäudehöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die geringere Gebäude- oder Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudekante (Nagelwurzel) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 12 m. Bei der Festlegung von Hausdurchläufen, Nebenanlagen wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatisierung o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Gebäudehöhen sind die natürliche Gebäudeoberfläche, im Übrigen die Höhe, die sich aus der Baugestaltung ergibt.

- Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernwärmeleiterschleifen, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 50 m² umfassen Baum- und Baumwerkbank.
- Garagen und Carports sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig.

Hinweise:

- Wenn bei Erdarbeiten kulturelle oder eingetragene Bodendenkmäler oder Bodendenkmäler (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Keramiken usw.) entdeckt werden, ist nach den §§ 16 und 18 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise oder dem Amt für Bodendenkmalpflege (BodDen) anzuzeigen und die Erdarbeiten ohne Weiteres im unveränderten Zustand zu erhalten.

- Nach den bisherigen Erhebungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munition-Einsatzfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden, sind verdächtige Gegenstände oder Bekanntheitsgegenstände aufzuheben, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kammerbesatzungsbehörde (Westfälische Lippe) bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Stf in Hagen zu benachrichtigen.

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurbauabschnittsgrenzen mit Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- Art der Abmarkung nicht bekannt
- geplante Eigentumsgränze
- unverändert
- Höhelinie
- Höhepunkt
- vorhandene Gebäude
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Gewerbe oder Öffentliche Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt
- In seiner Lage nur ungefähr bekanntes Gebäude

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU in Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenbaus in die Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1067)

BauNVO vom 28.08.1999 (BGBl. I S. 420), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.1999 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU in Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenbaus in die Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenerverordnung 1996 (BauZV 96) vom 18.12.1996 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2013 (BGBl. I S. 304)

Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.2009 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 284)

KREIS HÖXTER
STADT WILLEBADESSEN
Stadtbezirk Willebadessen
Gemarkung Willebadessen Flur 7
Bebauungsplan Nr. 4
2. Änderung
„An der langen Wiese“

3. Ausfertigung

M. 1: 500