



- Hinweise**
- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 Bundesbaugesetz sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen. Wenn ein sowohl Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabmessungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 Landesstraßengesetz NW nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG NW).
  - Wenn bei den Erdarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodenkundliche Lage in die Karte anzusetzen und die Entdeckungsstätte eine Woche im unveränderten Zustand zu erhalten.

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz**
- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sind die im § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6 Bauutzungsverordnung (BauVO) 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 - 6 BauVO gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
  - Gem. § 4 Abs. 4 BauVO wird festgesetzt, daß in dem WA-Gebiet Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig sind.
  - In dem WA-Gebiet sind gem. § 22 Abs. 2 BauVO nur Einzelhäuser zulässig.
  - Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die maximalen Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der nördlichen Gebäudeseiten in Mittel über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
  - Die in dem Baugbiet unverbindlich eingezeichneten Wohngebäude sind mit einer Firststrichung versehen. Diese Firststrichung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG) ist ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebene Dachform.
  - In dem WA-Gebiet sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon überdachte Freisitze, Pergolen, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschranke sowie Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG).
  - Die Vorgärten zu den Wohnweg und der städtischen Erschließungsstraße dürfen nur durch maximal 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.
  - Zur Vermeidung unerwünschter Zu- und Ausfahrten der Grundstücke entlang der Landstraße 828 wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBAUG entlang der Freien Strecke der v.g. Landstraße ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Hier dürfen die Grundstücke durch maximal 1,10 m hohe lebende Hecken, die ebenfalls durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, tür- und torlos eingefriedigt werden.
  - Um die von der Landstraße 828 ausgehenden Emissionen zu mindern bzw. um die Wohngebäude gegen den von der Landstraße ausgehenden Verkehrslärm abzusichern, wird festgesetzt, daß
    - innerhalb der Fläche, die im Bebauungsplan für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm, der von der L 828 ausgeht, festgesetzt ist (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBAUG), Erdwälle, Mauern, Schallschutzzäune u.ä. zulässig sind,
    - gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten mindestens 8,00 m breiten Geländestreifen, der unmittelbar neben und bepflanzt, bestehend aus heimischen Laubbäumen, zu bepflanzen ist und
    - gem. § 9 Abs. 5 BBAUG die Wohngebäude, die innerhalb des Gebietes liegen, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, mit einem baulichen Schallschutz zu versehen sind.

**FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG)**

| Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise  |  | Baugestaltung   |  |
|--|--|---|--|
| Baugebiet  | Zahl der Vollgeschosse zwin-Höchstgendgrenze | Einfriedigungen   | Firststellung u Dachform   |
| WA II o Allgemeines Wohngebiet   | 2  | keine   | Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firststrichung<br>Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirststrichung<br>Garage, unverbindliche Baukörperangabe<br>SD Satteldach<br>WD Walmdach<br>FD Flachdach<br>BD Beliebige Dachform |
| Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis  |  | Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Masse und den Masstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Masse eingetragen sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen) |  |
| Grosses des Plangebietes ha 0,386  |  | Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 07.04.1982 aufgestellt worden   |  |
| Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter Planungsamt, Der Oberkreisdirektor IA K. Car Höxter, den 10. Dez. 1981 |  | Willebadessen, den 20.07.1982   |  |
| Kreis Höxter Katasteramt, Der Oberkreisdirektor IA Höxter, den 8. Dez. 1981                              |  | Willebadessen, den 30.11.1982   |  |
| Kreis Höxter Katasteramt, Der Oberkreisdirektor IA Höxter, den 16. Dez. 1981                             |  | Willebadessen, den 27.1.1983  |  |

| Linien und Flächen  |   |
|---|---|
| <p>--- Plangebietsgrenze</p> <p>--- Strassenbegrenzungslinie</p> <p>--- Baugrenze</p>   | <p>Pflanzgebot gem §9 Abs 1 Ziff 25a BBAUG</p> <p>Grenze der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gem §9 Abs 5 BBAUG erforderlich sind</p> <p>Grenze der Flächen bei denen besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen gem §9 Abs 1 Ziff. 24 BBAUG erforderlich sind</p> |
| <p>Fusswege</p> <p>Fahrwege</p> <p>Parkflächen</p> <p>Strassenbegleitgrün mit Boscungen</p> <p>Verkehrflächen</p> <p>Sichtdreiecke</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen</p> <p>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 Sichtbehindernes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksflächen</p> | <p>Wirtschaftsflächen</p> <p>Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude oder Garage</p> <p>Regenwasser Mischwasser</p> <p>Schmutzwasserkanal</p> <p>Kanalschacht</p>  |

| ERLAUTERUNGEN   | AUFHEBUNGEN  |
|---|--|
| <p>Gemeindegrenzen</p> <p>Gemarkungsgrenzen</p> <p>Flurgrenzen</p> <p>Flurstücksgrenzen in Grenzpunkt</p> <p>Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Höhhenpunkt</p> <p>Boscungen</p> <p>Strassenachse</p> <p>Sonst Messungslinie</p> <p>Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude oder Garage</p> <p>Regenwasser Mischwasser</p> <p>Schmutzwasserkanal</p> <p>Kanalschacht</p> | <p>Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 5 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft</p> <p>Die Übereinstimmung mit dem Orteneigungsplan vom 10. Dez. 1981 wird bescheinigt</p> <p>HÖXTER, den 19. JAN. 1983</p> <p>Re. KSBP</p> <p>Gemäss § 12 BBAUG sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 23 + 4. JUNI 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab</p> <p>Willebadessen, den 25. MAI 1983</p> <p>gez. Müller</p> <p>Bürgermeister</p> |

**KREIS HÖXTER**

**STADT WILLEBADESSEN**

Ortschaft Willebadessen

Gemarkung Willebadessen Flur 7

**Bebauungsplan Nr. 5**

**4. Änderung**

**M 1: 1000**

**3. Ausfertigung**

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 (BauONW) 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 DVO zum BBAUG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs 4 BBAUG.

KARTENGRUNDLAGE  
Katasterkarte