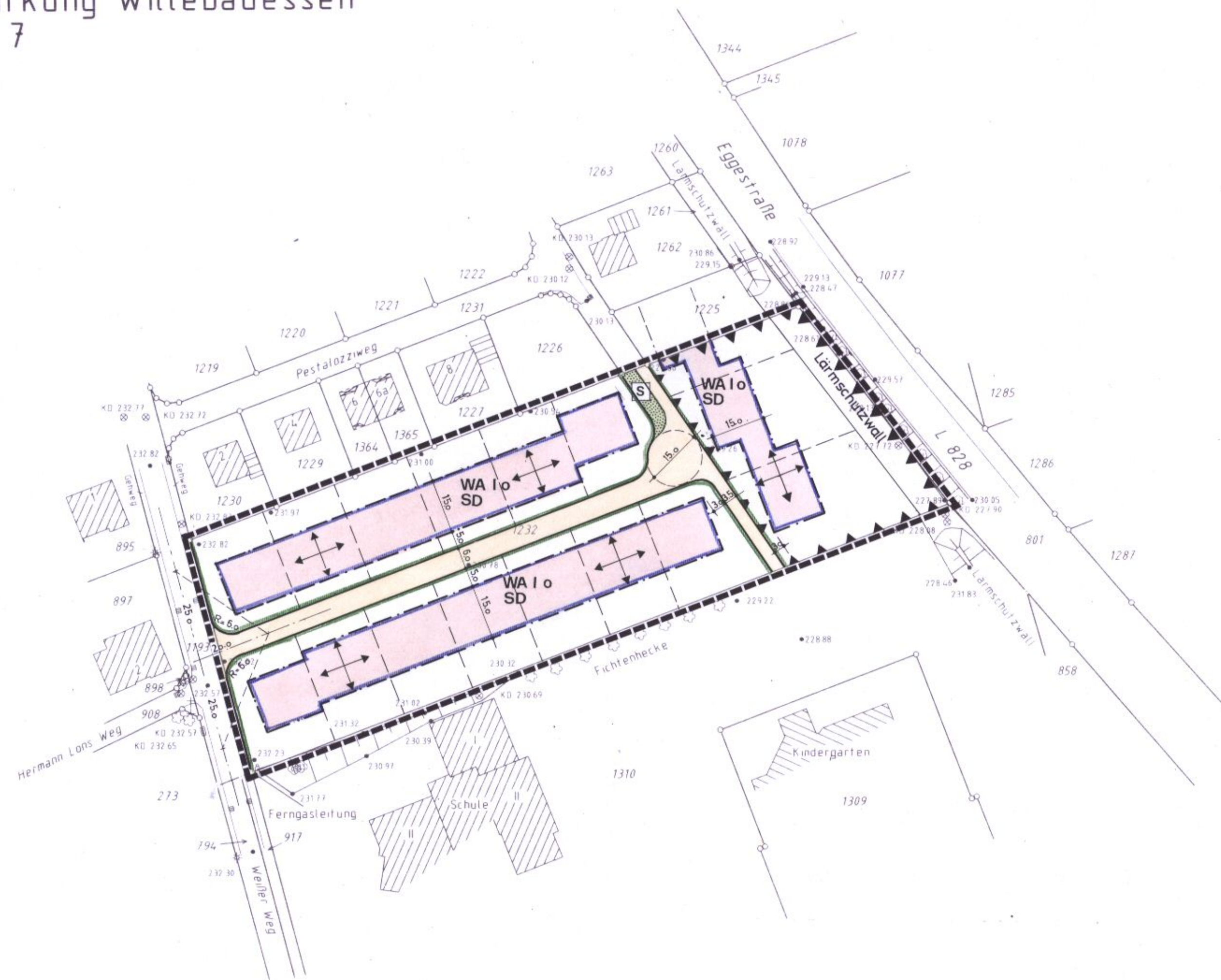


Gemarkung Willebadessen Flur 7



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

- Art der baulichen Nutzung:**
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), das gem. § 4 BauNVO festgesetzt wird, sind folgende Nutzungen **allgemein zugelassen**:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zugelassen sind:**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nicht zugelassen und damit nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BauNVO:**
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Wandhöhen. Oberer Messpunkt ist der Schnittpunkt der unteren Sparrenkante mit der Außenwand bzw. bei Flachdächern die Gesimshöhe. Unterer Messpunkt ist der Schnittpunkt der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäuseite mit der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.
- Im Rahmen der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs 2 BauNVO).
- Gem. § 1 Abs 1 Ziff 6 BauGB sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Gestaltung und Stellung der baulichen Anlagen

- Als Grundstückseinfriedigungen sind nur lebende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Entlang der öffentlichen und privaten Wege sind diese nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, im Einmündungsbereich zur Straße "Weißer Weg" ist eine max. Höhe von 0,70 m einzuhalten.
- In den überbaubaren Flächen sind unverbindliche Gebäudeumrisse dargestellt. Die darin eingezeichneten Firstrichtungen (Stellung der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) sind einzuhalten.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektrizitäts- und Fernmeldevorteilerschranke, Trafostationen sowie eine Nebenanlage bis 30 m³ umbauten Raum pro Grundstück.

Festsetzungen zum Lärmschutz

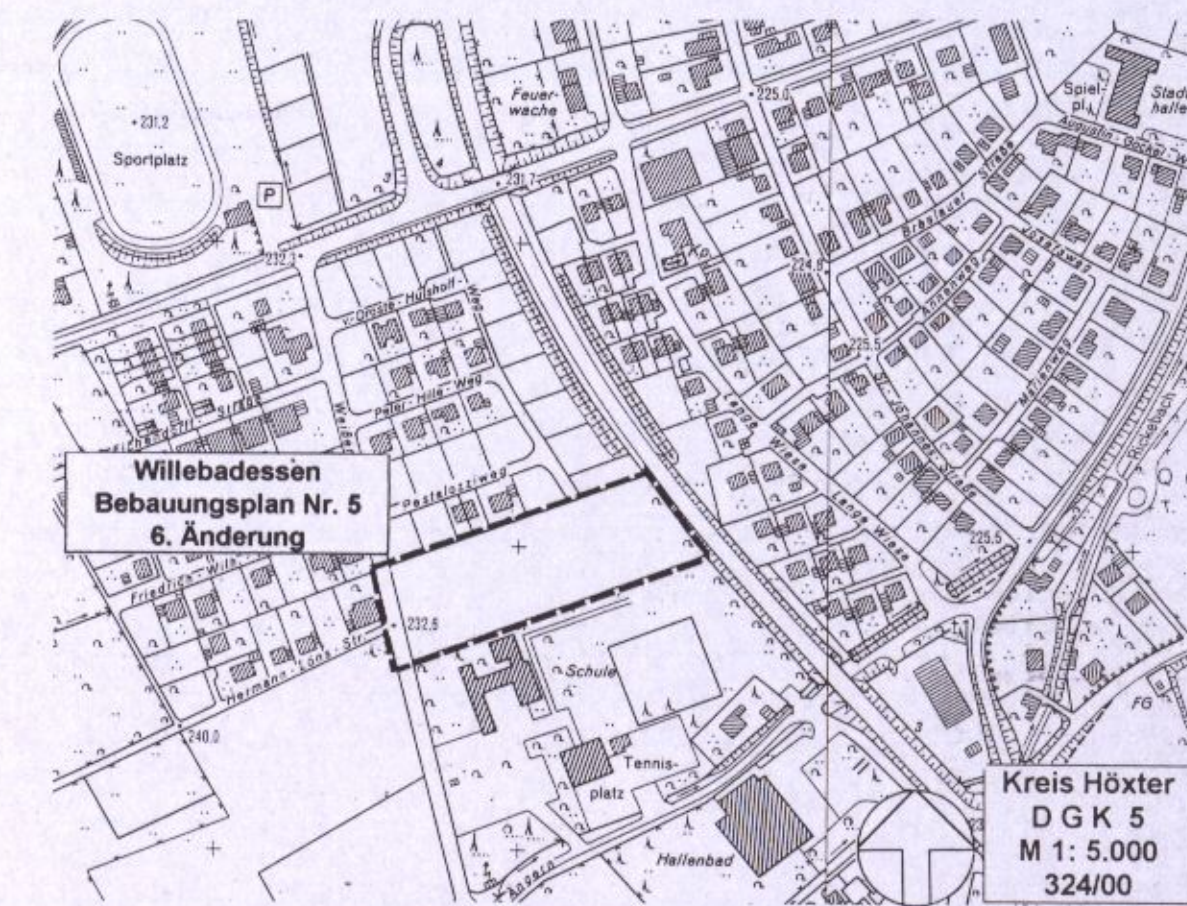
- Auf den Flächen, für die gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB festgesetzt ist, dass hier besondere bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzunehmen sind, sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:
 - Entlang der L 828 ist der nördlich und südlich des Baugbietes bereits vorhandene Lärmschutzwall in der bestehenden Höhe zu ergänzen, so dass zur L 828 durchgehend ein Lärmschutzwall besteht.
 - Die Wohn- und Schlafräume sind in diesen Bereichen an den der Straße zugewandten Gebäuseiten sowie seitlich davon mit schalldämmten Lüftungöffnungen auszustatten.

Grünfestsetzungen (Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen)

- Als Minimierungsmaßnahme für alle verursachten Eingriffe gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:
 - Auf den öffentlichen und privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellflächen, sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten.
 - Die nicht überbaubaren und die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Auf Baugrundstücken mit der Größe bis zu 500 m² ist ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Auf Grundstücken, die größer als 500 m² sind, sind 2 hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.
 - Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude mit einer Dachneigung bis zu 22° sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Hinweise

- 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.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munition-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.
- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraßen, Fußwege, Parkplätze, Pflanzbeete o.ä. soll einem seitens der Stadt Willebadessen später auszustellenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch mit den jeweiligen Anlegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.
- Pflanzungen, Möblierungen und andere Gestaltungselemente sind so einzurichten, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist. Die Feuerwehr wird daher an allen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen beteiligt.



Kreis Höxter
DGK 5
M 1: 5.000
324/00

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise				Baugestaltung									
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse zwischen	Höchstgrenze	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Bau-massenzahl BMZ	Bauweise	Hauptgebäude Höhe	Nebenanl. u. Garagen Höhe	Drempel-höhe l. m.	Hauptgebäude Dachneigung	Nebenanl. u. Garagen Dachneigung	Dachaufbauten	Firststellung u. Dachform
WA I o	1	0,4	0,4			offen	4,0	3,0	27-38°	0-38°			SD Satteldach

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün
- Sichtdreiecke Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
- Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
- Höhenlinie
- Höhensymbol
- Böschungen
- Strassenachse
- Sonst. Messungslinie
- Regenwasser
- Mischwasser
- Schmutzwasserkanal
- Kanalschacht
- Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 5/3 Änderung teilweise mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft.

Größe des Plangebietes: 1,3 ha

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, den 02.04.2001

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasterstand: November 2000

Dipl.-Ing. Ludger Brunn
Dipl.-Ing. Johannes Kros
-ö.b.v.l.-

Brakel, den 30.11.2000

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt. Soweit keine Maße eingetragen sind, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.

Dipl.-Ing. Ludger Brunn
Dipl.-Ing. Johannes Kros
-ö.b.v.l.-

Brakel, den 04.04.2001

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB durch Beschluss des Bauausschusses / Rates der Stadt aufgestellt worden.

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs 2 BauGB vom 17.05.2001 öffentlich ausliegen.

Willebadessen, den 21.05.2001
Stadt Willebadessen
Der Bürgermeister
Glaramin

Willebadessen, den 03.07.2001
Stadt Willebadessen
Der Bürgermeister
Glaramin

Dieser Plan wurde gem. § 10 Abs 2 BauGB am 07.08.2001 genehmigt.

Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 03.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Detmold, den 07.08.2001
Bezirksregierung Detmold
I.A.

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Original wird bestätigt.

Höxter, den 25. Sep. 2001
Kreis Höxter
Planungsamt
Der Landrat
I.A. Jaup

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN
Ortschaft Willebadessen
Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr.5
6. Änderung
„Rechts und links der Bahnhofstrasse“
M 1:1000
3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 696).

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1990 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3106).

Baumutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1990 (BGBl. I S. 466, 479).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NW - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, ber. 982)

Kartengrundlage: