zu reprivatisierende und zu bepflanzende Fläche

nicht auszubauender landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg mit Wegeseitengräben

eine evtl. Verlegung dieses offenen Wasserlaufes bedarf einer Genehmigung nach § 31 WHG

Die Einmündung des Lerchenweges in die L 763 ist durch geeignete bauliche Maßnahmen für den Fahrverkehr dauernd zu sperren.

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

nicht auszubauende Fusswege

Sulte

Sulte Wiesen

Sulte Feld

Weinberg

Lange Wiese

Fl. 7

Fl.7

Sportplatz

Spielplatz

ZBA

Eggestraße L 828

Bahnhofstraße L 763

Eichendorff-Straße

Wilhelm-Weber-Straße

Friedrich-Straße

Lerchenweg

Amselweg

Unterm Weinberg

Oberer Weinberg

Hilfsweg

Waldweg

Finkenweg

Kleinenberg

Drosselweg

Weg

L 763

Textliche Festsetzungen:

(§ 9 Baugesetzbuch - § 81 Landesbauordnung NW)

1. In den reinen Wohngebieten für eine zweigeschossige offene Bauweise (WR (II) o-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Die Hauptgebäude dürfen nur mit in dunklen Farben eingedeckten Satteldächern errichtet werden, deren Neigungen 30 ° betragen müssen. Die Drempelhöhen der Baugtgebäude dürfen 0,50 m nicht überschreiten. Dachaufbauten, wie Gauben o.ä., sind nicht zulässig. Zur Belichtung der Dachgeschoßräume sind neben Fenstern in den Giebelwänden nur liegende Dachfenster zulässig.

2. In den allgemeinen Wohngebieten (WA I o-Gebieten) sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 5 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) genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3. In den WA I o-Gebieten ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig. Die Hauptgebäude dürfen nur mit in dunklen Farben eingedeckten Satteldächern errichtet werden, deren Neigungen 37 ° - 38 ° betragen dürfen. Die Höhe der jeweiligen Drempel der Hauptgebäude darf 0,50 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschoßräume 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 und den Mindestabstand der Gaube vom Ortgang von 3,00 m nicht überschreiten.

4. In allen WA II o-Gebieten ist eine max. zweigeschossige Bebauung zulässig. Die Hauptgebäude dürfen hier nur mit in dunklen Farben eingedeckten Dächern in beliebiger Dachform errichtet werden, deren Neigungen 30 ° bis 45 ° betragen dürfen. Die Drempelhöhen dürfen bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß bis zu 1,20 m, gem. § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419) und bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 0,30 m nicht überschreiten. Hinsichtlich der Belichtung der Dachgeschoßräume sind eingeschossigen Hauptgebäuden 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 und den Mindestabstand der Gaube vom Ortgang von 3,00 m nicht überschreiten.
Hinsichtlich der Belichtung der Dachgeschoßräume sind zweigeschossigen Hauptgebäuden sind neben Fenstern in den Giebelwänden nur liegende Dachfenster zulässig.

5. In den WA (II) o-Gebieten ist nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Die Hauptgebäude dürfen in diesem Gebiet nur mit in dunklen Farben eingedeckten Satteldächern errichtet werden, deren Neigungen 44 ° - 45 ° betragen dürfen. Die max. Drempelhöhe der Hauptgebäude beträgt hier 0,80 m.
Hinsichtlich der Belichtung der Dachgeschoßräume sind neben Fenstern in den Giebelwänden auch Fenster in Dachaufbauten (Gauben) zulässig. Die Dachaufbauten dürfen je Dachseite jedoch die Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Firstlänge und den Mindestabstand der Gaube vom Ortgang von 3,00 m nicht überschreiten.

6. In den WA (II)A-Gebieten ist nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Die Haupt- und Nebengebäude dürfen nur zusammengefaßt als Hausgruppe errichtet werden. Die Hauptgebäude dürfen in diesem Gebiet nur mit in dunklen Farben eingedeckten Satteldächern errichtet werden, deren Neigungen 36 ° betragen müssen. Die Drempelhöhen der Hauptgebäude dürfen hier 0,50 m nicht überschreiten.
Zur Belichtung der Dachgeschoßräume sind neben Fenstern in den Giebelwänden nur liegende Dachfenster zulässig. Dachaufbauten, wie Gauben o.ä., sind nicht zulässig.

7. Die in Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen (Stellung der baulichen Anlage auf dem Grundstück, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) sind ebenso verbindlich wie die ostsprechend angegebenen Dachformen.

8. In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, überdachte Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon bestehende Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Gargengerätehäuser, überdachte Freisitze, Pergolen, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB).

9. Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Traufhöhen - in Höhe der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite gemessen -, die i.M. über die vorhandene Geländeoberfläche der das Grundstück tangierenden Verkehrsfläche hinausragen dürfen.

10. Die Vorgärten aller Baugrundstücke dürfen entweder durch max. 0,50 m hohe Mauern oder durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune oder Holzzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.

11. In der öffentlichen Grünfläche für Sportanlagen (Sportplatz) sind durch Baugrenzen Flächen festgesetzt worden, auf denen eingeschossige zweckgebundene sportliche Anlagen für Sportzwecke und deren Zuschauer sowie zur Unterstellung sportlicher Gerätschaften errichtet werden dürfen.

12. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße 763 nicht zu gefährden, wird für die unmittelbar nördlich und südlich der Landesstraße gelegenen Baugrundstücke ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 letzter Halbsatz BauGB).

13. Bei einer Bebauung der nördlich und südlich der L 763 gelegenen Flächen, für die gem. § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauGB festgesetzt ist, daß hier besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, müssen technische Vorkehrungen wie Schallschutzfenster, besonders Grundrißlösungen u.ä. durch die jeweiligen Grundstücks- bzw. Hauseigentümer auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung durchgeführt werden.

14. Als Minderungsmaßnahmen für die mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.v. § 8 Bundesnaturschutzgesetz und § 4 Landschaftsgesetz NW wird festgesetzt, daß

a) die mit einem Pflanzgebot i.S.v. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzten Gehölzstreifen landschaftl. hin mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher und Bäume, auch Obstbäume sind gestattet) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten sind,
b) die strauch- und baumbestandenen Geländestreifen am Rand der öffentlichen Grünfläche (Sportplatz) und nördlich und südlich der L 763, die mit einem Bindungsgebot i.S.v. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB festgesetzt wurden, dauernd zu erhalten sind. Sofern es sich um Nadelgehölze handelt, sind diese nach Abgang durch Laubgehölze zu ersetzen.
c) in allen Baugebieten die privaten nicht überbaubaren Grundstückaflächen - mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Wege und sonstige zulässige bauliche Anlagen - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind und
d) auf jeden Baugrundstück, soweit noch nicht vorhanden, sowohl im Vorgartenbereich als auch in rückwärtigen Nutzgartenbereich jeweils mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum - Sorten entsprechend der Empfehlung zum Streuobstwiesenprogramm NRW - angepflanzt und dauernd erhalten wird. Auch wird empfohlen, alle sonstigen auf den Grundstücken wachsenden hochstämmigen Laubbäume dauernd zu erhalten.

Hinweise:

1. Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen 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 Landesstraßen 763 und 828 nicht die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 - 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW), sondern § 25 Abs. 5 StrWG NW.

2. Warnung, die geeignet ist, den Verkehr auf den Landesstraßen 763 und 828 anzusprechen und ihn abzulenken, ist in einem Abstand bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der v.g. Landesstraßen nicht zulässig.

3. Die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist nicht verbindlich und hat nur hinweisenden Charakter.

4. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, gesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden oder 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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Zahl der Vollgeschosse höchst	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Hauptgebäude Höhe *	Nebengebäude max.	Drempelhöhe m. max	Hauptgebäude Dachneigung	Nebengebäude Dachneigung	Dachaufbauten	Dachdeckung	Einfriedigungen
WR (II) o Reines Wohngebiet	2	–	0.4	0.8	–	offen	6.5	3.5	0.5	30°	0 - 5°	–		
WA I o Allgemeines Wohngebiet	I	1	0.4	0.5	–		4.0	3.5	0.5	27-35°	0 - 5°	zul.		
WA II o	II	2	0.4	0.8	–		6.5	3.5	s.Text	0-35°	0 - 5°	zul.		
WA (II) o	II	2	0.4	0.8	–		4.2	3.5	s.Text	48-54°	0 - 5°	zul.	dunkel	s. Text
WA (II) A	II	2	–	0.4	0.8	–		6.5	3.5	0.5	30°	0 - 5°	–	

ZBA Zweckgebundene bauliche Anlagen für Sporttreibende und deren Zuschauer

⚠ nur Gruppenhausbebauung zulässig

*max. Trauf- bzw. Gesimshöhe über Geländeoberfläche (s. text) Festsetzungen)

Firststellung u. Dachform

Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firstrichtung

Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirstrichtung

Garage, unverbindliche Baukörperangabe

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
BD Beliebige Dachform

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- Flächen für Ver-u.Entsorgungsanl.
- Elektrizität
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Kinderspielplatz
- P Parkfläche
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächenhafte Strauch-u. Baumbepfl.
- Bindungsgebot gem. § 9 A Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Flächenhafte Strauch-u. Baumbepfl.
- Grenze der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauGB erforderlich sind
- Grenze der Flächen in denen Vorkehrungen zur Minderung von Immissionen erforderlich sind § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün mit Böschungen
- Wegeseitengraben
- Sichtdreiecke: Von der Bebauung freizuhaltende 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

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
- Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Böschungen
- Strassenachse
- Sonst. Messungslinie
- Regenwasser Mischwasser
- Schmutzwasserkanal
- Kanalschacht

Vorhandene Gebäude und Geschosszahl

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 5 u. dessen 1.,2.,3.,u.5. Änderung und Nr. 7 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN

Ortschaft Willebadessen

Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr. 7

M 1:1000

3. Ausfertigung

Grösse des Plangebietes: 21.92 ha

Entwurfsbearbeitung: Kreis-Höxter Planungsamt Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 10.04.1995 I.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Katasteramt

Kreis Höxter Katasteramt Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 03.06.1988 I.A.

Die stadtbauliche 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)

Kreis Höxter Katasteramt Der Oberkreisdirektor

Höxter, den 11.04.1995 I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss §2 (1) des BauGB i.d.F.v. 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 27.03.1990 aufgestellt worden

Willebadessen den 08.06.1995

Neumann 1. stellv. Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3(2) BauGB vom 12.06.1995 bis 12.07.1995 öffentlich ausgelegen

Willebadessen den 17.07.1995

Blasmin Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäss §10 BauGB vom Rat der Stadt am 07.09.1995 als Satzung beschlossen worden

Willebadessen den 19.09.1995

Neumann 1. stellv. Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 14.DEZ.95 angezeigt Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 11.DEZ.95 Az 35.21.11-4418/22

Detmold, den 11.DEZ.95

Bezirksregierung Detmold Im Auftrag

Gemäss §12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am ortsüblich bekanntgemacht worden

den

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 10.04.1995 wird bescheinigt

Höxter, den 18. OKT. 1995

Kreis Höxter Planungsamt Der Oberkreisdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324), i. V. m. § 1 Baugesetzbuch für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 421) 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: Katasterkarten, RK I zu oo2o u. I zu oo21