

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes ist als Sondergebiet "Ferienhausgebiet" festgesetzt (§ 10 Abs. 4 Nr. 10 BauNVO).
- 1.2 Zulässig sind nur eingeschossige Ferienhäuser in Einzelbauweise.
- 1.3 In allen Baugruben sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen unzulässig. Ausgenommen sind hierüber überdachte Freizeitanlagen, Terrassen, Trafostationen, Elektrizitäts- und Fernwärmeverteilerschränke sowie Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Für die Berechnung der Grund- und Geschosflächen können der eigentlichen Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrubens gelegenen Gemeinschaftsgrünanlagen hinzugezählt werden.
- 2.2 Die maximal überbaubare Grundstücksfläche pro Grundstück beträgt 68 - 60 qm.
- 3. Stellplätze**
- 3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. außerhalb nur in den mit "EP" bezeichneten Flächen vorgesehen.
- 3.2 Die Stellplätze dürfen überdacht und zwölftseitig bzw. dreiseitig geschlossen werden. Die Zufahrtseite muß immer offen bleiben (Car-Port).
- 4. Grünflächen, Pflanzangebot**
- 4.1 Die mit einem Bindungsgebot festgesetzte Strauch- und Baumpflanzung in der öffentlichen Grünfläche entlang des Rietsgöbchens ist dauernd zu erhalten und ggf. nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG).
- 4.2 Die in Plan ausgewiesene Gemeinschaftsgrünanlage ist durchgehend als Wiese anzulegen und nach einem zu erstellenden Pflanzplan mit heimischen Gehölzen und wildwachsenden Strüchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAUG).
- 4.3 In diesen Bereichen sind entsprechend den besonderen Gegebenheiten in ausgewiesenen Teilbereichen Stiel- und Sauremoosflächen zu schaffen.
- 4.4 In den öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sind auf den dafür festgesetzten Standorten heimische hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAUG).
- 4.5 Von der für den Straßenbereich vorgesehenen Auflage gem. 4.4 dieser textlichen Festsetzungen kann in begründeten Fällen (Erfahrer, Ver- und Entsorgungsleitungen u.ä.) abgegangen werden, wenn entsprechende Ersatzpflanzungen erfolgen.
- 5. Freiflächen**
- 5.1 Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen (Abs. 1.4 und 5.2 dieser textlichen Festsetzungen) sowie für Zufahrten und Wege grünflächenhaft anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG).
- 5.2 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nur Grünanlagen bis zu 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche unterhalten oder Einzelbäume mit einer freien Stammhöhe von 2 m angeordnet werden.
- 6. Öffentliche Straßen- und Fußwegbereiche**
- 6.1 Die Fahrtrassen sollten als verkehrsberuhigte Zonen ausgebaut werden.
- 6.2 Straßen und Wege sollen nach Möglichkeit Betonpflaster erhalten und die Parkbuchten durch andere Verlägungsart oder -form gekennzeichnet werden.
- 6.3 Die vorgesehenen Grüninseln dienen der Verkehrsberuhigung und sind wie in 5.2 dieser textlichen Festsetzungen zu behandeln.
- 6.4 Laternen sind im Vorgartenbereich bis zu 0,50 m hinter der Straßenbegrenzung anzuordnen.
- 6.5 Die beiden Fußwege, die zu der im nördlichen Bereich des Plangebietes am Rietsgöbch liegenden öffentlichen Grünfläche führen, sind durch geeignete bauliche Maßnahmen für den Fußverkehr zu sperren (siehe auch zeichnerische Darstellung im Plan).
- 7. Höhenlage der baulichen Anlagen**
- 7.1 Die Häuser dürfen mit der Oberkante Erdgeschoss nicht höher als 0,50 m über der hinteren Kante Straße liegen. Das Gelände ist so anzuschließen, daß nur eine Einbautiefe entsteht.
- 7.2 Die Stellplätze sind dem vorhandenen Geländelevel anzupassen. Für die Oberkante ist der tiefste Geländepunkt anzuschließen.
- 8. Äußere Gestaltung**
- 8.1 Die Ferienhäuser sind nur in eingeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von max. 3,0 m, gerechnet ab OK Fußboden bis Schnittpunkt Wand/Dachfläche erlaubt.
- 8.2 Als Dachform sind nur Satteldächer vorgesehen. Die Dachbedeckung muß in dunkelrotem Ziegelmaterial erfolgen. Die einseitigen Firstverbindungen im Plan sind verbindlich.
- 8.3 Die Dachneigung ist zwischen 15° - 20° anzusetzen.
- 8.4 Die Häuser sind aus Holz zu konstruieren und außen im Naturton zu streichen.
- 8.5 Fenster und Türen sind gruppenweise entweder in Natur, dunkelgrün oder weiß zu behandeln.
- 8.6 Die Stellplatz-Schutzwände, die Überdachungen und Pergolen sind wie in 8.4 beschrieben zu behandeln.
- 8.7 Kollisen sind nicht erlaubt. Klappkäfen sind wie in 8.5 beschrieben zu behandeln.
- 9. Außenanlagen**
- 9.1 Die Vorgärten dürfen nicht eingefriedigt werden.
- 9.2 Alle anderen Grundstücksbegrenzungen dürfen nur durch max. 0,50 m hohe Hecken und Strauchwerk bzw. Buschgruppen, die durch einen einfachen Stoppmaßstab in max. 0,50 m Höhe verstrahlt werden dürfen, eingefriedigt werden.
- 9.3 Als Material für Plattenwege sind nur beton- und anthrazitfarbene Zement- oder Natursteinplatten ohne seitlich höherstehende Einfassung vorzusehen und versetztlaufend anzuordnen.
- 9.4 Pergolen sind im Stellplatzbereich bis als Verbindung zwischen den Häusern sowie als Terrassenüberdachung immer gestattet.
- 10. Lärmschutz**
- 10.1 Um die Gebäude gegen den von der L 828 ausgehenden Verkehrslärm abzusichern, wird festgesetzt, daß gem. § 9 Abs. 5 BBAUG bei der Errichtung der Ferienhäuser, die innerhalb des bebauten Längens bei deren Bebauung als Lärmschutz erforderlich ist, besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor störender Einwirkung des Verkehrslärmes zu treffen und im Bauntrag nachzuweisen sind (passiver Schallschutz).

- HINWEISE**
- Seien die Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten längs der L 828 die Abbaustimmungen gem. § 25 Abs. 1a Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StVO NW) nicht (§ 25 Abs. 5 StVO NW).
  - Wenn bei Erdarbeiten kulturelle Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Bodenkundliche Befunde in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 5 Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten.



FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG)									
<b>Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise</b>	<b>Baugestaltung</b>	<b>Linien und Flächen</b>	<b>ERLAUTERUNGEN</b>	<b>AUFHEBUNGEN</b>					
SO Sondergebiet (Ferienhäuser)	Stehende Gebäude	Einzelplatz	Gemeinschaftsgrün	Verhandene Gebäude					
Zahl der Baugruben: 22	Stehende Gebäude	Wasserlauf	Öffentliche Grünfläche	Straßensinkkasten					
Stützweite: 3,0	Stehende Gebäude	Fläche für Versorgungsanlage	Gemeinschaftsgrün	Schacht					
Stützweite: 15-20°	Stehende Gebäude	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	Pflanzangebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG	Laterne					
Stützweite: 15/20°	Stehende Gebäude	Geplante Trato-Station	Bindungsgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG						
Stützweite: 15/20°	Stehende Gebäude		Spiel + Sport						

Zu diesem Bauvorhaben als Bestands- oder Eigentümer verantwortlich:

Die städtebauliche Planung ist durch die Vorlage dieses Baugrubens gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG dem Bauherrn zur Verfügung zu stellen. Die städtebauliche Planung ist durch die Vorlage dieses Baugrubens gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG dem Bauherrn zur Verfügung zu stellen.

Dieser Baugrubenplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO am 23.06.1983 bei der Stadt Willebadessen eingereicht worden. Der Baugrubenplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO am 23.06.1983 bei der Stadt Willebadessen eingereicht worden.

Dieser Baugrubenplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO am 23.06.1983 bei der Stadt Willebadessen eingereicht worden. Der Baugrubenplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO am 23.06.1983 bei der Stadt Willebadessen eingereicht worden.

Dieser Baugrubenplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO am 23.06.1983 bei der Stadt Willebadessen eingereicht worden. Der Baugrubenplan ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO am 23.06.1983 bei der Stadt Willebadessen eingereicht worden.

**KREIS HÖXTER**  
**STADT WILLEBADESSEN**  
Ortschaft Willebadessen  
Gemarkung Willebadessen Flur 25  
**Bebauungsplan Nr. 10**  
M 1:500 3. Ausfertigung  
Willebadessen den 5. AUG. 1985  
gez. Müller  
Bürgermeister  
Neuerfassung 1982