

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

ED Einzel- und Doppelhäuser

SD Satteldach

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

15 Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Bauweise

Dachform

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Teilplänen:

Blatt 1: Bebauungsplan

Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Erläuterungen:

Flurgrenzen

Flurgrenzen mit Grenzpunkt

Flurgrenzen mit Grenzlinie

Grenzpunkt

Art der Abmarkung nicht bekannt

geplante Eigengrenzen

unverändert

Höhennote

Höhernote

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 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauabstandsverordnung (BauABstVO) vom 26.06.1992 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496, 476)

Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNutzungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNutzPlan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 25), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)

Entwurfsbearbeitung:

Kreis Höxter, Bauen und Planen

Höxter, den 29.10.2012

Der Landrat

Im Auftrag:

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

Katasterstand: Mai 2011 KREIS HÖXTER, Abteilung Grundstückskataster

Höxter, den 08. APR. 2012

Im Auftrag:

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.

Höxter, den 08. APR. 2012 KREIS HÖXTER, Abteilung Grundstückskataster

Der Landrat

Im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 25.04.2012 aufgestellt worden.

Willebadessen, den 26.04.2012

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2012 bis 02.12.2012 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Willebadessen, den 06.12.2012

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Willebadessen am 11.02.2013 als Satzung beschlossen worden.

Willebadessen, den 15.02.2013

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesetzt werden kann, am 22.02.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Willebadessen, den 25.02.2013

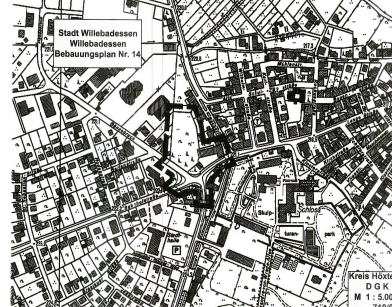
Die Überstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar-einschließlich der nach der öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen wird bescheinigt.

Höxter, den 08.04.2013 Kreis Höxter, Bauen und Planen

Der Landrat

Im Auftrag:

Plangebietgröße ca. 1,1 ha



Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein Mischgebiet i.S. von § 8 BauNutzungsverordnung (BauNVO) Zu Art der baulichen Nutzung für die einzelnen Bereiche wird gem. § 1 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO Folgendes bestimmt:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebsangehörigenverwehrs
- Sonstige Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Veranstaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von diesen Nutzungen sind nur diejenigen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Vergnügungsgaststätten

Maß der baulichen Nutzung

2. 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. Bei häufigem Gelände gilt das Maß von der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel an der zum Hang orientierten Gebäudeseite bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe im MI beträgt 12,75 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Kaminstrukturen o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Gebäudeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

Gestaltung der baulichen Anlagen

3. Im Plangebiet ist eine Dachneigung von 30° bis 35° bei Hauptgebäuden und 0° bis 35° bei Nebengebäuden einzuhalten.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für ein Leitungsrecht zu Gunsten der Vier- und Entsorgungsträger darf mit Zufahrten und Stoppfützen überbaut werden. Befahrungen – ausgenommen Bäume – sind auf dieser Fläche auch möglich.

Minimierungsmaßnahmen

- Als Minimierungsmaßnahmen gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB folgende Bestimmungen:
 - Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten wasserundurchlässig zu gestalten.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind grünreich anzulegen und zu unterhalten.
 - Auf Baugrundstücken ist für jede angelegten 500 m Grundstücksfläche ein einheimischer hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise:

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder geschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonkerben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.) 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 Entdeckungsschritte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munition-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Botenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg in Witten in Hagen zu benachrichtigen.
- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigenliche Aufteilung der Verkehrsflächen im Fahrtrahen, Fußwege u.ä., soll bei Bedarf einem seitens der Stadt Bau-Ordnung später aufzustellenden Aushang, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch mit den jeweiligen Anlieger gem. abgestimmt ist, vorbehalten bleiben.