

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

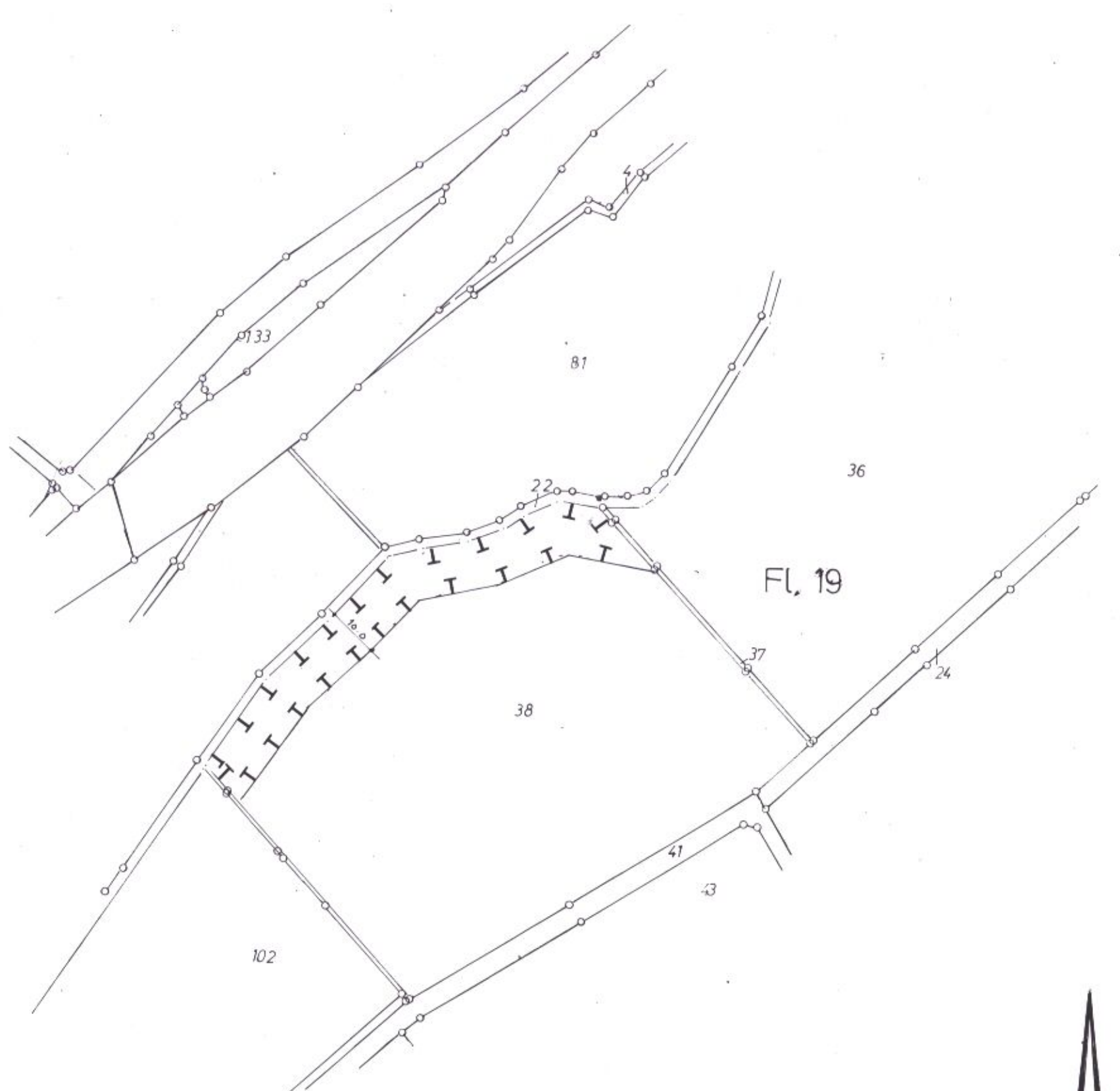
- Art der baulichen Nutzung**
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), das gem. § 4 BauNVO festgesetzt wird, sind folgende Nutzungen zugelassen:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.**Ausnahmsweise zugelassen sind:**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Wandhöhen. Oberer Maßpunkt ist der Schnittpunkt der unteren Sparrenkante mit der Außenwand bzw. bei Flachdächern die Gesamthöhe. Unterer Maßpunkt ist der Schnittpunkt der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite mit der Geländeoberfläche im rechnerischen Mittel. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.
 - 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 Fernmeldeverleihschranke sowie Trafostationen.
- 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 den mit einem Bindungsgebot festgesetzten Flächen sind Bäume, Büsche und Hecken zu pflanzen und zu unterhalten. Sollen Bäume oder andere Gehölze abgängig sein, so ist entsprechender Ersatz im Verhältnis von mindestens 1:1 anzupflanzen.
 - Für Zufahrten zu der aufgrund dieses Bebauungsplanes erstmals überbaubaren Fläche darf die mit einem Bindungsgebot festgesetzte Fläche zur Gartenstraße hin auf einer Breite von max. 6 m durchbrochen werden.
 - Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung erfolgen, zugeordnet und gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 a BauGB festgesetzt:

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plan B) ist ein extensiver Uferandstreifen mit dem Ziel einer mageren, arten- und blütenreichen Grünlandgesellschaft anzulegen. Dabei hat die Pflege dieser Fläche nach den Richtlinien des Kreislandschaftsprogramms zu erfolgen. Um die Netze vor einem direkten Zutritt durch Weideweid zu schützen, ist oberhalb der Bösungskante in einem Abstand von mindestens 3 m zum Gewässerlauf eine Abzäunung mit Stacheldraht oder anderem landschaftstypischen Material vorzunehmen.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Gestaltung und Stellung der baulichen Anlagen**

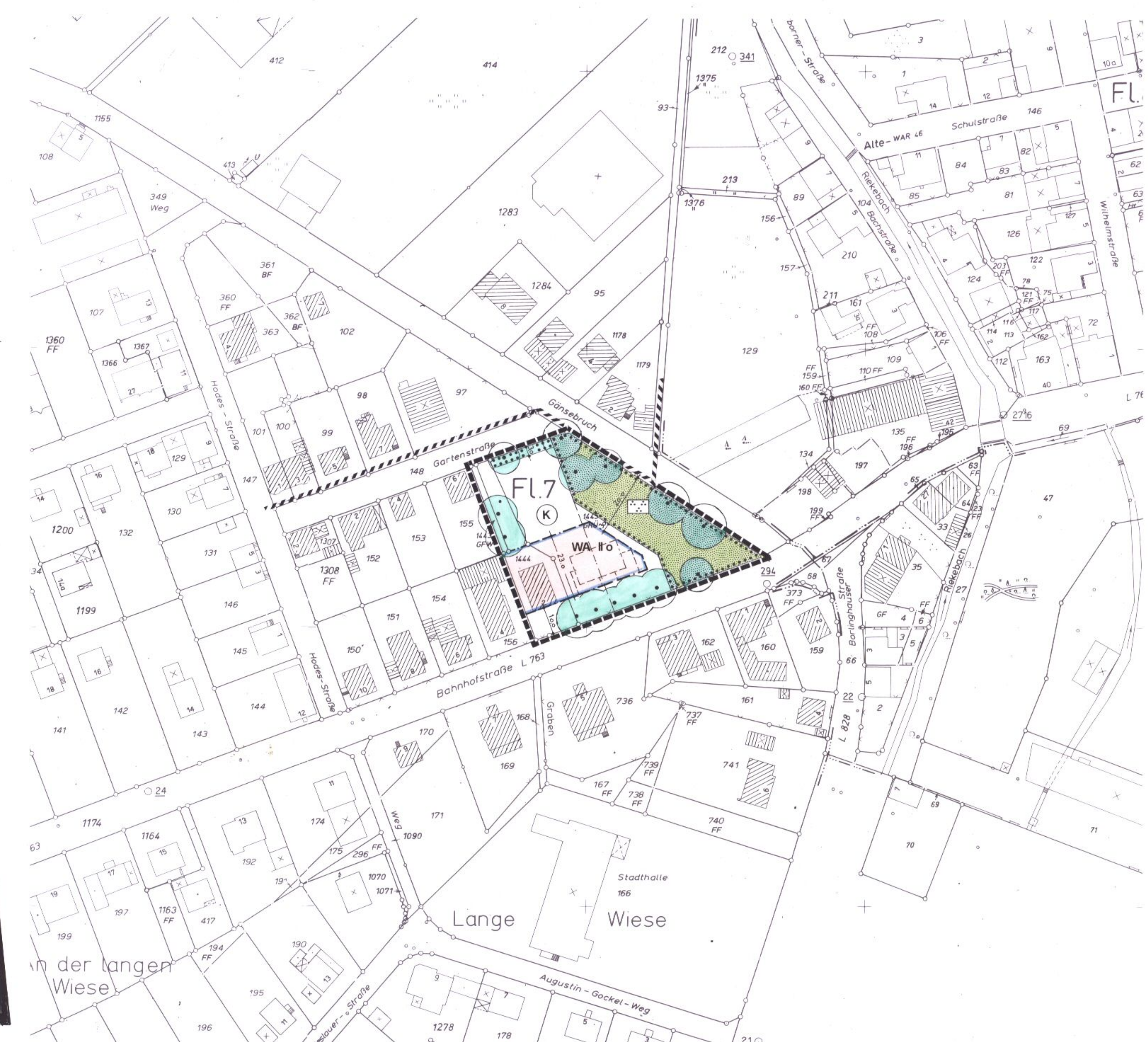
Hinweise

- 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 Entdeckungstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munitionsfunde 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.

Übersicht im Maßstab 1:10.000



Ausgleichsfläche M. 1:2000
KARTENGRUNDLAGE: RAHMENKARTE 0421



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise				Baugestaltung				Friststellung u Dachform
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	GrZ	GFZ	Bauweise	Hauptgebäude	Nebengebäude u. Garagen	Dachneigung	
WA II o	2	0.4	0.8	offen	6.5	3.5	37-50°	Unverbindliche Baukörperangabe Unverbindliche Baukörperangabe Garage, unverbindliche Baukörperangabe SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach BD Beliebige Dachform

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Öffentliche Grünfläche
	Strassenbegrenzungslinie		Parkanlage
	Baugrenze		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs 1 Nr. 25 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Baum
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)
			Grenze des Kurggebietes (Luftkurort)
			Sichtdreiecke Von der Bebauung freizuhalten

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. 4 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft.

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar ~~entsprechlich der nach der Offenlegung angefertigten Änderungen~~ wird bescheinigt.

Höxter, den 14.03.2000

Kreis Höxter Planungsamt Der Landrat

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN

Ortschaft Willebadessen

Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr. 4

1. Änderung „An der langen Wiese“

M 1:1000

3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1984 (GV. NW. S. 666); Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (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 26.05.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 13) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479); Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NW - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, ber. 982)

Kartengrundlage: RAHMENKARTE Izu 0221

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB durch Beschluß des ~~Bürgermeisters~~ Rates der Stadt Willebadessen vom 27.01.1999 aufgestellt worden.

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs 2 BauGB vom 18.05.2000 öffentlich ausgestellt.

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 29.06.2000 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan wurde gem. § 10 Abs 2 BauGB am 06.11.2000 genehmigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom Az.: Detmold, den 06.11.2000

Gem. § 10 Abs 3 BauGB ist die ~~Erstellung der Genehmigung~~ der Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes sowie der Hinweise, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 03.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höxter, den 13.03.2000

Kreis Höxter Planungsamt Der Landrat

Höxter, den 15.07.2000

Kreis Höxter Katasteramt Der Landrat

Höxter, den 14.03.2000

Kreis Höxter Katasteramt Der Landrat

Willebadessen, den 18.10.1999

Stadt Willebadessen Der Bürgermeister

Willebadessen, den 22.05.2000

Stadt Willebadessen Der Bürgermeister

Willebadessen, den 06.02.2000

Stadt Willebadessen Der Bürgermeister

Detmold, den 06.11.2000

Bezirksregierung Detmold.

I.A.