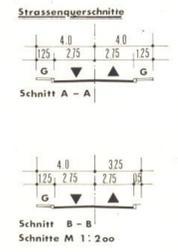




- Hinweise**
- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 Bundesbaugesetz sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen, Wege und sonstigen Vorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechend. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Bestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 Landesstraßengesetz Nr. nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG NW).
 - Jede zu den Landstraßen 763 und 828 ausgerichtete und wirksame Werbung innerhalb der gem. § 25 LStrG NW festgesetzten 40-m-Zonen der Landstraßen ist nicht zulässig.
 - Die 3-m breiten Fußwege im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind durch geeignete bauliche Maßnahmen für den Fahrverkehr zu sperren.
- Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz**
- In allen allgemeinen Wohngebieten (M-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2-6 BauNVO-Verordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.03.1977 genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Ziff. 2-6 BauNVO gem. § 1 Abs. 4 Ziff. 1 BauVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - In allen M-Gebieten sind die in § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauVO genannten Ausnahmen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauVO).
 - Gem. § 4 Abs. 4 BauVO wird festgesetzt, daß in den M-Gebieten, für die eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.
 - In allen M-Gebieten sind gem. § 22 Abs. 2 BauVO nur Einzelhäuser zulässig.
 - In den M-Gebieten, in denen eine eingeschossige Bauweise zulässig ist, sind die Hauptgebäude mit 27-30 m Dachneigung und max. 0,50 m hohen Dächern und Dachaufbauten, die eine max. Breite von 30 m der Firstlänge und einem minimalen Abstand der Giebel von 2,50 m haben, zulässig (§ 17 Abs. 4 BauVO).
 - In allen M-Gebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 10 BauVO und Anlagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschnecken sowie Müllboxen (§ 9 Abs. 2 Ziff. 4 BBAUG).
 - Die in den einzelnen Baugebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verbindlich eingezeichneten Wohngebäude sind mit einer Firstneigung versehen. Diese Firstneigung ist der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBAUG, sind ebenso verbindlich wie die entsprechenden angegebenen Dachformen.
 - Die in der Legende festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Traufhöhen - in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugeordneten Gebäuseseite gemessen - die i.H. über Terrain liegen.
 - Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für die baulichen und sonstigen Anlagen sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBAUG).
 - Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtgitter verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.
 - Die Aufteilung des Straßenraumes innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur informativ und nicht Gegenstand der Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBAUG).
 - Um die von der Landstraße 828 ausgehenden Emissionen zu mindern bzw. um die Wohngebäude gegen den von der Landstraße ausgehenden Verkehrslärm abzusichern, wird festgesetzt, daß:
 - Innerhalb der Fläche, die im Bebauungsplan für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm, der von der L 828 ausgeht, festgesetzt ist (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBAUG), Erdbälle, Mauer-, Schallschutzzäune usw. zulässig sind.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBAUG auf dem mit einem Pflanzgürtel festgesetzten 3-m breiten Geländestreifen, der unmittelbar neben und parallel der v.g. Landstraße liegt, mit einer dichten Strauch- und Baumpflanzung, bestehend aus heimischen Laubbäumen, zu bepflanzen ist und
 - Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BBAUG die Wohngebäude, die innerhalb des Gebietes liegen, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, mit einem baulichen Schallschutz zu versehen sind.
 - Um das Baugelände harmonisch in die Gesamtsiedlung einzufügen, aber auch aus Gründen des Umweltschutzes, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBAUG festgesetzt, daß auf dem mit Pflanzgürteln festgesetzten 3-m breiten Geländestreifen auf dem Grundstück zum südlichen Flanzgürtelgrenze hin und um den Spielplatz herum eine dichte Strauch- und Baumpflanzung - heimische Laubbäume - anzupflanzen und dauernd zu erhalten ist.



FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung	
Baugebiet	Zahl der Vorhaben pro Grundstücksgrenze	Einfriedigungen	Firststellung u. Dachform
WA I	1	Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecke, die durch nicht sichtbare Drahtgitter verstärkt werden können eingefriedigt werden. In der gleichen Weise sind die Grundstücke zu den Landstraßen 763 u. 828 lückenlos ab zu sperren und für den einzufriedigen.	Unverbindliche Baukörperengabe mit verbindlicher Firstneigung
WA II	2	Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecke, die durch nicht sichtbare Drahtgitter verstärkt werden können eingefriedigt werden. In der gleichen Weise sind die Grundstücke zu den Landstraßen 763 u. 828 lückenlos ab zu sperren und für den einzufriedigen.	Unverbindliche Baukörperengabe mit verbindlicher Firstneigung

Linien und Flächen	
	Planbegrenzungsline
	Straßenbegrenzungsline
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Ottentische Grundfläche
	Kinderplatz
	Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBAUG (s. Punkt 12 der textl. Festsetzungen)
	Grenze der Flächen bei denen besonderen bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBAUG erforderlich sind
	Grenze der Flächen bei denen besonderen bauliche Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBAUG erforderlich sind

ERLÄUTERUNGEN	
	Fußwege
	Parkflächen
	Strassenbegleitgrund mit Böschungen
	Verkehrflächen
	Sichtdreiecke
	Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen

AUFHEBUNGEN	
	Gemeindegrenzen
	Gemarkungsgrenzen
	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen m. Grenzakt
	Geplante Eigentumsgrenzen
	Unverbindlich
	Höhenlinie
	Höhepunkt
	Böschung
	Straßensache
	Sonst. Messungslinie
	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude oder Garage
	Regenwasser
	Mischwasser
	Schmutzwasserkanal
	Kanaltschacht

Die in diesem Bebauungsplan aufgeführten § 103 Abs. 1 BauO NW enthaltene gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 31. MRZ. 1991 genehmigt worden.

Höxter, den 31. MRZ. 1991
Der Oberbürgermeister
als oberes Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

Willebadessen, den 8. APR. 1981
gez.: Müller
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 26. NOV. 1979 wird bescheinigt.

HÖXTER, den 12. Feb. 1981
Reh, KASIE

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis.

Große des Plangebietes: 4,45 ha

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter Planungsamt, Höxter, den 26. Nov. 1979

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1955 (BGBl. I S. 2).

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Masse und dem Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt (soweit keine Masse eingetragen) wird diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.

Kreis Höxter Katasteramt, Höxter, den 27. Nov. 1979

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bf. I S. 18) 8.1976 (Bf. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 10.04.1979 ausgestellt worden.

Willebadessen, den 05. Mai 1980
Müller (Müller) Bürgermeister
Wiegand (Wiegand) Ratsmitglied

Dieser Plan als Entwurf einschliesslich der Begründung hat gemäss § 2(6) BBAUG vom 19.05.1980 bis 18.06.1980 offengelegt.

Willebadessen, den 23.06.1980
Walters (Walters) Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäss § 10 BBAUG vom Rat der Stadt am 10.12.1980 als Sitzung beschlossen worden.

Willebadessen, den 03.02.1981
Müller (Müller) Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBAUG mit Verfügung vom 18.1.81 genehmigt worden.

Willebadessen, den 18.1.81
Der Bürgermeister
als oberer Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

Die in diesem Bebauungsplan aufgeführten § 103 Abs. 1 BauO NW enthaltene gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 31. MRZ. 1991 genehmigt worden.

Höxter, den 31. MRZ. 1991
Der Oberbürgermeister
als oberer Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

HÖXTER, den 12. Feb. 1981
Reh, KASIE

KREIS HÖXTER
STADT WILLEBADESSEN
Ortschaft Willebadessen
Gemarkung Willebadessen Flur 7
Bebauungsplan Nr. 5
3. Änderung
M 1:1000
3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), § 103 Bauordnung (BauONW) i. d. F. vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der I.D.V.O. zum BBAUG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV NW S. 299) und § 9 Abs. 4 BBAUG.

KARTENGRUNDLAGE: