



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Verhältnis der Summe der Geschosshöhen zur Grundstücksfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - E Einzelhäuser
 - O Offene Bauweise
 - BD Satteldach
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Verkehrsmitteln
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl	0,4	0,8
Grundflächenzahl	II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	E	O
Zahl der Vollgeschosse	BD	Bauweise		BD
		Dachform		

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen
 Höxter, den 28.08.2018
 Der Landrat
 Im Auftrag: *Andreas Egl*

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Katasterstand: April 2018

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Willebadessen vom 25.04.2018 aufgestellt worden.

Willebadessen, den
 Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.2008 bis 13.08.2008 einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Willebadessen, den 20.08.2008
 Stadt Willebadessen
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Willebadessen am 2. April 2018 als Satzung beschlossen worden.
 Willebadessen, den 28.08.2008
 Stadt Willebadessen
 Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesetzt werden kann, am 26.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Willebadessen, den 28.10.2008
 Stadt Willebadessen
 Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungs Exemplar wird bescheinigt.
 Höxter, den 09.10.2018
 Der Landrat
 Im Auftrag: *Andreas Egl*



Textliche Festsetzungen:
 gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

- Festgesetzt wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** in § 4 (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 BauNVO/L.V.m. § 1 BauNVO Folgendes bestimmt:

Allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht abstrande Handelsbetriebe und
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Insbesondere zulässig:

- Betriebe des Bahnerbergungsgewerbes,
- sonstige nicht abstrande Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugestaltung, Nebenanlagen

- 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 hangigen 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 beträgt 6,50 m. Bei der Errichtung von hausähnlichen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Nebenanlagen, Kaminblöcken o.ä. sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig. Gebäudeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche, im Übrigen die Fläche, die sich aus der Baugestaltung ergibt.

- Im Geltungsbereich sind die Gebäude im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als Einzelhäuser zu errichten.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 E BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und sind, ausgehend hiervon und lediglich im Hinblick auf die Errichtung von Nebenanlagen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m umbauen dürfen im Bestand.
- Garagen und Carports sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Für das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 festgesetzt, dass auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei einer Wohnbebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Die jeweiligen Grundstücks- bzw. Hauseigentümer müssen auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung technische Vorkehrungen wie Schallschutzwände, besondere Grundestablen o.ä. durchführen.

Hinweise:

- Nenn bei Erdarbeiten kulturel- oder geschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonarbeiten, 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 Entdeckungslage 3 Wochen im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munition-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist eine Sicherungsarbeiten der Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbelegungsdienst Willebadessen/Lippa bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- Grenzpunkt
- Art der Abmarkung nicht bekannt
- geplante Eigentumsgrenze
- unverflicht
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Straßennachse

vorhandene Gebäude

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Gewerbe oder öffentliche Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt
- in seiner Lage nur ungenügend bekannte Gebäude

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Gesetze zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaubereich und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 107)

Bauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN
 Stadtbezirk Willebadessen
 Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr. 7
 1. Änderung
 „Eichendorffstraße“

2. Ausfertigung M 1:500