

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Bundesbaugesetz
- In den GE II b-Bezirken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 genannten Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Somit sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO einzeln aufgeführten Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in dem o.g. Gewerbegebiet allgemein zulässig.
  - In den GE II o-Bezirken sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung erhebliche und keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Zulässig dagegen sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können (§ 3 Abs. 7 Nr. 2 T. 1. Abs. 9 BauNVO). Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind in diesem Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Somit sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO einzeln aufgeführten Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in dem o.g. Gewerbegebiet allgemein zulässig.
  - Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den GE II b-Bezirken eine besondere Bauweise insofern zulässig ist, als zwar bauliche und Grenzabstände wie bei einer offenen Bauweise gem. den Vorschriften der Bauordnung Nr. 2 zu beachten sind, jedoch auf den einzelnen Grundstücken Gebäudelängen und Gebäudebreiten von über 50 m zulässig sind.
  - Die in der Legende festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Traufhöhen bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern Gesimshöhen - in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugeordneten Baumgrenze bzw. Gebäudehöhe gemessen - die im Mittel über Geländeoberfläche liegen. Bei der Errichtung von Betriebstechnischen Nebenanlagen, wie Schornstein, Abgasanlagen, u.ä. sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhen Ausnahmen zulässig.
  - In allen Baugebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Elektrizitäts- und Fernwärmeverteilungsanlagen sowie Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).
  - Um das Baugebiet harmonisch in die Landschaft einzufügen, aber auch aus Gründen des Umweltschutzes, wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBAUG festgesetzt, dass sowohl auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Geländestreifen auf den Grundstücken an der westlichen Geltungsbereichsgrenze und nördlich des festgesetzten Wasserlaufes eine dichte Strauch- und Baumbeplantzung aus heimischen Laubbäumen als auch auf den öffentlichen Verkehrsflächen auf den dafür festgesetzten Standorten heimische hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten ist.
  - Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten und Wege sowie für kleinere bauliche und sonstige Anlagen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG).
  - Zur baulichen Unterhaltung des im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Wasserlaufes ist auf der Südseite ein Befugnisrecht zugunsten des Gewässerunterhaltes festgesetzt.
  - Die Grundstücke zu der Landstraße 828 sind lückenlos, d.h. ohne Tür und Tor bei Beachtung der übrigen Festsetzungen einzufriedigen.
  - Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.

Hinweise

- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 Bundesbaugesetz sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 Landesstrassengesetz Nr. 1 nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG NW).
- Jede zu der Landstraße 828 ausgerichtete und wirksame Werbung ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Wenn bei den Erdarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 9 Nr. 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte im unveränderten Zustand zu erhalten.



Hinter der langen Wiese

FESTSETZUNGEN (§9 BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Zwischen- und Hochgeschosse) Z	Einfriedigungen	Firstattung u. Dachform
GE II o	2	Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecke, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden können eingefriedigt werden.	Unverbundene Baukörperabgabe mit verbundlicher Firstattung
GE II b	2	Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0,70 m hohe lebende Hecke, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden können eingefriedigt werden.	Unverbundene Baukörperabgabe mit verbundlicher Hauptfirstattung

Linien und Flächen	
	Planungsbereichsgrenze
	Strassenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG
	Flächenhafte Strauch- u. Baumbeplantzung
	Bindungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAUG
	Wasserfläche

ERLÄUTERUNGEN	
	Fusswege Fahrradwege Parkflächen Strassenbegrenzung mit Bepflanzungen
	Verkefrafachen
	Sichtdreiecke Vor der Bebauung freizuhalten Flächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Gerecht zur Reinigung und Unterhaltung des Wasserlaufes

AUFHEBUNGEN	
	Gemeindegrenzen
	Gemarkungsgrenzen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksgrenzen mit Grenzkat
	Gepflanzte Eigentumsgrenzen
	Unverbundlich
	Höhepunkte
	Böschungslinien
	Strassenachsen
	Sonst. Messungslinien
	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude oder Garage
	Regenwasser
	Mischwasser
	Schmutzwasserkanal
	Kanalisation

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.11.1965 - BGBl. I S. 21 -

Größe des Plangebietes: 3,51 ha

Entwicklungsberatung: Kreis Höxter Planungsamt

Kreis Höxter Katasteramt

Kreis Höxter Katasteramt

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 21 II des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B.G.B. I S. 1076) bündl. i. S. 2256 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 30.01.1980 aufgestellt worden

Willebadessen, den 24.05.81

Müller (Müller) Bürgermeister

Wiegand (Wiegand) Ratsmitglied

Dieser Plan als Entwurf einschliesslich der Begründung hat gemäss § 22 i. d. BBAUG vom 23.09.1974 bis 23.10.1981 ortsgelassen

Willebadessen, den 27.10.1981

Müller (Müller) Bürgermeister

Wiegand (Wiegand) Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBAUG mit Verlegung vom 17. JAN. 1983 Az. 67/II-1/1983 genehmigt worden

Willebadessen, den 08.04.1982

Müller (Müller) Bürgermeister

Wiegand (Wiegand) Ratsmitglied

Detmold, den 17. JAN. 1983

Der Reg.-Bezirkspräsident

Im Auftrag

Willebadessen, den 23. FEB. 1983

gez. Müller  
Bürgermeister

Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 103 Abs. 1 BauO NW enthaltenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verlegung vom 28. JAN. 1983 Az. 650-41-9 genehmigt worden

Kreis Höxter

Höxter, den 28. JAN. 1983

Der Oberregierungspräsident

als oberer Bauaufsichtsbehörde

im Auftrag

Willebadessen, den 7. NOV. 1980

Höxter, den 28. Dez. 1981

Im Auftrag

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN

Ortschaft Willebadessen

Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr. 8a

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 (BauO NW) 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: