



Planzeichenerklärung

15. Sonstige Planzeichen

- Bereich mit Änderung der textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höxter, den 14.03.2023  
 Der Landrat Im Auftrag:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
 Katasterstand: Januar 2023

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 09.02.2023 aufgestellt worden.

Willebadessen, den 03.04.2023 bis 12.05.2023 einschließlich öffentlich ausgelegt.  
 Willebadessen, den 31.05.2023

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Willebadessen am 22.06.2023 als Satzung beschlossen worden.

Willebadessen, den 23.06.2023   
 Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 15.07.2023 als Satzung bekannt gemacht worden.  
 Willebadessen, den 18.07.2023

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.  
 Höxter, den 14.03.2023 Kreis Höxter, Abt. Bauen und Planen  
 Der Landrat Im Auftrag:



Textliche Festsetzungen:

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 89 Landesbauordnung NW

- Die Textliche Festsetzung Nr. 1 Buchstabe e des Bebauungsplans Willebadessen Nr. 8b (Urplan) und die Textliche Festsetzung Nr. 1 unter der Überschrift „nicht zulässig sind“ des Bebauungsplans Willebadessen Nr. 8b, 1. Änderung werden um folgende Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Willebadessen Nr. 8b, 2. Änderung ergänzt:  
 Abweichend davon können Verkaufsstätten mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben („Fabrikverkauf/Handwerkerprivileg“) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche
  - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
  - in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist und
  - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist.
 nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
  - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
  - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel,
  - Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
  - Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)
 zentrenrelevante Sortimente sind:
  - Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
  - medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel
  - Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
  - Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
  - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
  - Zeitschriften und Zeitungen
  - Bücher
  - Antiquariate
  - Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)
  - Pelz- und Kürschnerwaren

- Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
- Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
- zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Hygiene- und Pflegemittel; ohne Tiernahrung)
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
- Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielkonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Künstler- und Bastelbedarf
- Musikinstrumente und Musikalien
- Fokale, Vereinsbedarf
- Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsumständen, Spiegel)
- Teppiche (Einzelware), Brücken, Läufer
- Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Antiquitäten und antike Teppiche
- Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schmeiderbedarf, Handarbeitstextilien, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Bettwaren (ohne Bettwäsche)
- Vorhänge und Gardinen
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Lampen, Leuchtmittel
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
- Uhren und Schmuck
- Sammlerbriefmarken, -münzen

Hinweise:

- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8b ist nur in Verbindung mit den Bebauungsplänen Nr. 8b Urplan und 8b, 1. Änderung lesbar. Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8b werden lediglich die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von bestimmten Nutzungsarten (kleinflächige Verkaufsstätten in Verbindung mit produzierenden Gewerbebetrieben („Fabrikverkauf“) oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“)) ergänzt. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 8b Urplan und 8b, 1. Änderung bleiben bestehen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelbefunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Willebadessen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LVL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungslage sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungslage vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-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 aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
  - Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt Abgemerkter Grenzpunkt
  - Grenzpunkt Art der Abmarkung nicht bekannt
  - geplante Eigentumsgrenze unverbindlich
  - Höhenlinie
  - Höhenspunkt
  - vorhandene Gebäude
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - Wirtschaftsgebäude, Gewerbe oder Öffentliche Gebäude
  - Gebäude mit Durchfahrt
  - In seiner Lage nur ungefähr bekannte Gebäude
- Rechtsgrundlagen  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 821)  
 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234).

KREIS HÖXTER

STADT WILLEBADESSEN  
 Stadtbezirk Willebadessen

Gemarkung Willebadessen Flur 7

Bebauungsplan Nr. 8b  
 2. Änderung

„Gewerbegebiet Gänsebruch“

Offenlegungsplan