

S a t z u n g

**über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde
Willebadessen Kreis Warburg
Bezeichnung: Willebadessen "Am Sellweg"**

Gemäß Stadtratsbeschluss vom ^{1./3.} 19.63 wird auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. Seite 314) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet nord-östlich der alten Ortslage Willebadessen wird ein Bebauungsplan entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung Willebadessen vom 10.7.1962 im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt),
- 2.) Eigentlicher Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Stellung der Gebäude zur Straße, sowie der eingetragenen Führung der Hauptentwässerungsleitungen und der Höhenschichtenlinien,
- 3.) Planbeschreibung des Bebauungsplanes (Text),
- 4.) Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der Kostenschätzung für die Erschließung des Baugeländes.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Willebadessen, den 1.13.1963

Seile
.....
Bürgermeister

Kilting
.....
Ratsmitglied

Kaberhausen
.....
Schriftführer

Genehmigt:

Der Regierungspräsident
Detmold, den 3. Mai 1963

Az.: 34-3:1.21.73/W.3.

Im Auftrage

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am1962

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im Gemeindebüro

vom 19...

bis 19...



A. von

Seile
.....
Bürgermeister

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Sellweg" in Willebadessen
Kreis Warburg

Der Bebauungsplan besteht aus einem Plan, in diesem sind auch alle erforderlichen Straßen, Wege und die Kanalisation eingetragen.

Das Gelände hat ein Gefälle von Nord nach Süd und hat dadurch eine ausgezeichnete Besonnung.

Die Straßen sind so angelegt, daß sie ohne erhebliche Steigungen angelegt werden können und außerdem die Kanalisation mit gutem Gefälle bei Vermeidung von Über-tiefen aufzunehmen.

Im Plan sind die Grundstücksaufteilungen, Stellung der Gebäude zur Straße, die Abstände der Gebäude von der Straße (Baulinie) und die Verkehrsflächen genau bestimmt. Der Abstand von den Nachbargrenzen wird durch die Bauordnung geregelt.

Die Form der Gebäude und die Stellung zu den Nachbargebäuden- und Grenzen regelt der Plan nicht, hier soll dem Architekten keine Einschränkung auferlegt werden. Die Traufen- oder Giebelstellung sowie die eingetragenen Straßenabstände sind zwingend einzuhalten.

Die Landesbauordnung ist bei Planung und Ausführung der Bauten zu beachten.

Die Baunutzungsverordnung gilt ohne Einschränkung.

- 1.) Die Baugrundstücke sind an der Bergseite von der Straße aus gesehen mit einer Einfriedigungsmauer zu versehen, die nicht höher als 0,50 m sein darf. Die Talseite soll mit einer lebenden Hecke eingefriedigt werden, hier sind Begrenzungsmauern nicht zugelassen, eine einfache Gartenbordbegrenzung ist zugelassen.

2.) Auf jedem Grundstück ist je selbständige Wohnung eine PKW-Garage oder ein Einstellplatz einzurichten. Kellergaragen sind nur an der Bergseite, von der Siedlungsstraße aus gesehen, zugelassen. Wenn Garagen auf der Nachbargrenze errichtet werden, so sind diese nur dann zugelassen, wenn auch der Nachbar die Möglichkeit erhält, ebenfalls eine Garage anzubauen.

3.) Alle Gebäude sind zur Talseite zweigeschossig, zur Bergseite eingeschossig auszuführen. Die Dachneigung ist nicht steiler als 32° zu wählen. Soll ein Gebäude mit Flachdach zur Ausführung kommen, so wird die Zustimmung durch das Kreisbauamt (Planungsstelle) erforderlich, sie werden aber grundsätzlich nur für die südliche Häuserreihe direkt am Sellweg zugelassen. Der Erdgeschoßfußboden der Häuser talseitig von den Wegen darf nicht höher als 25 cm über Straßenoberkante angelegt werden.

Drempel sind bei allen Häusern nicht zugelassen. Die Dacheindeckung ist mit roten oder braunen Dachziegeln auszuführen.

4.) Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes und der Erläuterungen sind gemäß Bestimmung des § 13 bzw. 31 des Bundesbaugesetzes zulässig.

Willebadessen, den 1./3. 19.63.

Seile
.....
Bürgermeister

Seiling
.....
Ratsmitglied

Kabehausen
.....
Schriftführer

GENEHMIGT
DETMOLD, DEN 3. Mai 1963
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

A. Wilm

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Willebadessen Kreis Warburg
Bebauungsplan Nr. 1 "Am Sellweg".**

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Willebadessen vom ^{10.17.} 1962 soll das Gelände "Am Sellweg" als Baugelände ausgewiesen werden und entsprechend des aufgestellten Bebauungsplanes vom 4.9.1962 bebaut und aufgeschlossen werden.

Das Gelände liegt günstig zur Ortslage und ist ohne große Schwierigkeiten zu erschließen.

Die Möglichkeit einer späteren Erweiterung schließt diese Planung nicht aus. Bei Bedarf soll hierfür dann ein besonderer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Zugang zum Baugelände ist über zwei ausgebaute genügend breite Gemeindewege möglich.

Der Gemeinde Willebadessen entstehen durch die Aufschließung des Baugeländes für Wegebau, Kanalisation, Wasserleitung, Straßenbeleuchtung usw. Kosten in Höhe von 105.000,-- DM.

Willebadessen, den ^{1.13.}..... 1963

Zeile
.....
Bürgermeister

Seidling
.....
Ratsmitglied

Kabhausen
.....
Schriftführer

Hut vorgelegen
DETMOLD, DEN -3. Mai 1963
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

N. Worn

Gemeinde Willebadessen
Bebauungsplan Nr. 1 "Am Sellweg"
=====

Überschlägliche Kostenermittlung für die AufschlieBung

1) Abwässerkanal	590,00 m	a	35,--	=	20.650,-- DM
2) Kanalschächte	16 Stück	a	400,--	=	6.400,-- DM
3) StraBeneinläufe	6 Stück	a	180,--	=	1.080,-- DM
4) Wasserleitung	600,00 m	a	28,--	=	16.800,-- DM
5) StraBen- und Wege- bau	0,650 km	a	8.000,--	=	52.000,-- DM
6) StraBenbeleuchtung				Pauschal:	5.000,-- DM
Für Grünanlagen und zur Abrundung:					3.070,-- DM
					<hr/>
					105.000,-- DM
					=====