

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Willebadessen

Plan Nr. 3

Bezeichnung: "Weißer Born"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gemeindegebiet "Weißer Born" der Gemarkung Willebadessen Flur 11 wird für die Flurstücke 11, 70, 71, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 80, 79, 26, 66, 69, 28, 67, 68, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 52, 37, 58, 39, 59 und die Wegeparzellen 6, 30, 47 gemäß Beschlüssen der Gemeindevertretung Willebadessen vom ~~18. August~~ **25.1.1962** ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG, aufgestellt. - Bei Bebauung der Parzellen 37, 38, 39 u. 59 der Flur 11 wird eine Abwasser-Hebeanlage vorgeschrieben, damit eine einwandfreie Kellerentwässerung gesichert ist.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 (Leb-tischblatt),
- 2.) dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Gebäudestellung zur Straße, der Hauptent-wässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Ge-ländeverhältnisse, durch Höhenlinien darge-stellt, und die vorgesehene Bauweise des Sied-lungsgebietes,
- 3.) dem Text zum Bebauungsplan,
- 4.) der Begründung zum Bebauungsplan einschl. der Kostenschätzung für die Erschließung des Bau-geländes.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Willebadessen, den ~~26/5.67~~ ~~14/10~~ ~~13/1.67~~ **30.10.1967** 1965

[Signature]
Bürgermeister
[Signature]
Gemeinderat
[Signature]
Schriftführer

Genehmigt:
Der Regierungspräsident
Detmold, den 19. MRZ. 1968 . . . 1965
Az.: 34.30.11-13/W15
Im Auftrage:



[Signature]
Fußbauer

Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht am 1965.
Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im Gemeindebüro vom 1965 bis 1965

Willebadessen, den 1965

.....
Bürgermeister

.....
Amtsdirektor

3

T e x t
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Willebadessen

Plan Nr. 3

Bezeichnung: "Weiße Born"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960, (BGBl. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGB. NW. 231) und des

§ 9 des Bundesbaugesetzes.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend vom § 4 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429) werden auch ausnahmsweise keine Tankstellen aller Art zugelassen. Gartenbaubetriebe werden ebenfalls ausgeschlossen.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

Nebenanlagen gemäß § 14. (1) und (2) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ohne Einschränkungen zugelassen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude ist auf mind. 600 m² festgesetzt.

Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dachneigungen der Dächer für Haupt- und Nebengebäude sollen im Bereich des Bebauungsplanes 32 - 35° betragen. Bei Garagen werden Flachdächer zugelassen. Gebäudehöhen: Hauptgebäude 2 Vollgeschosse, Nebengebäude 1 Vollgeschosß. Drempe sind bei 2-geschossigen Gebäuden nicht zugelassen, bei eingeschossigen Nebengebäuden kann eine Drempehöhe von 1,00 m zugelassen werden. *xx*

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Die Dacheindeckung soll mit rotbraunen Dachziegeln erfolgen, dieses gilt auch für die Nebengebäude.

*xx Satzungsänderung
für Flurstücke 13-118 und
Drempe zulässig - bis 0,50*

Flachdächer für Garagen sind mit geeignetem Flachdacheindeckungs-
material auszuführen.

Die Stellung des Hauptgebäudes zur Straße wird durch den Bebau-
ungsplan für jedes Einzelgrundstück festgelegt. Alle Grundstücke
sind zur Straße mit einer kleinen Einfriedigungsmauer zu versehen,
die aber nicht höher als 0,30 m von Bürgersteigoberkante gemessen
hoch sein darf. Zäune sind auf dieser Mauer nicht zugelassen. Die
seitliche Einfriedigung der Grundstücke soll mit lebenden Hecken
erfolgen, oder mit einfachen Holzzäunen, die nicht höher als 0,50
m sein dürfen. Die Einfriedigungen hinter der Baulinie können aus
Holzzäunen oder Maschendraht bestehen, sollen aber nicht über 1,00
m hoch sein. Bei farbigen Zäunen sind auffallende Farbtöne und An-
striche grundsätzlich zu vermeiden.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der Baunutzungs-
verordnung und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der
Vollgeschosse für Hauptgebäude ist zwingend festgesetzt. Im Ein-
zelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter
den in § 17 (5) der Baunutzungsverordnung genannten Voraussetzungen
zugelassen werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise: Im gesamten Gebiet dieses Bebauungsplanes ist nur offene
Bauweise zugelassen.

Überbaubare Flächen: Im Gebiet dieses Bebauungsplanes regelt die
eingetragene Baulinie die Abstände der Gebäude von Stras-
sen und Wegen, diese Abstände sind zwingend einzuhalten.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung,
auch Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen un-
lässig.

Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Be-
grenzungslinien genau gekennzeichnet.

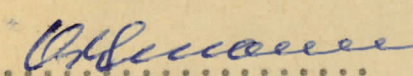
5

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 der BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

- 1.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Willebadessen vom 25. 1. 1962 aufgestellt.

Willebadessen, den 2. 4. 1965

 Müller Gonschorek
 Bürgermeister Gemeinderat Schriftführer

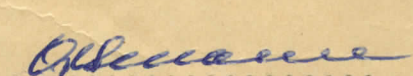
- 2.) Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 vom ~~14. April 1967~~ ~~28. Juli 1966~~ bis einschl. ~~27. August 1966~~ ~~30. März 1967~~ öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ~~5. Juli 1966~~ ~~16. 8. 1967~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den ~~28. August 1966~~ ~~26. März 1967~~ **30. 10. 67**

 
 Bürgermeister Amtsdirektor

- 3.) Dieser Text mit Babauungsplan ist gemäß BBauG. vom 23. 6. 1960 und § 4 der Gemeindeordnung vom 28. 10. 1952 als Satzung beschlossen.

Willebadessen, den ~~13/1. 1967~~ ~~26/5. 67~~ ~~44. Oktober 1965~~ **30. 10. 1967**

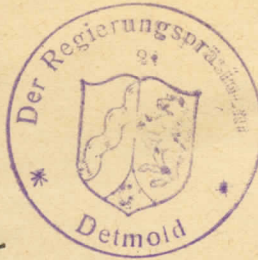
 Müller Gonschorek
 Bürgermeister Gemeinderat Schriftführer

4.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. MRZ. 1968 1965, Az. 34.30.11-73/W 75 genehmigt.

Detmold, den 10. MRZ. 1968 . 1965

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

F. Beckmann
.....



5.) Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 1965 bis 1965 öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den 1965

Ad.
.....
Bürgermeister

.....
Amtdirektor

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Willebadessen
Plan Nr. 3
Bezeichnung: "Weiße Born"

Der Bebauungsplan ist aus einem in der Aufstellung befindlichen
Flächennutzungsplan entwickelt.

Durch den v.g. Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festset-
zungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden und
Grundlagen für den Vollzug der nach Bundesbaugesetz vom 23.6.1960,
(BGBl. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbe-
sondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und
Ausmaß der Planung und der zur Erschließung erforderlichen Ver-
kehrsflächen.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde Willeba-
dessen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraus-
sichtlich entstehen werden betragen für:

Straßen- und Wegebau:	42.000,-- DM
Kanalisation:	12.000,-- DM
Wasserleitungsbau:	6.500,-- DM
Straßenbeleuchtung:	2.500,-- DM
Für Unvorhergesehenes:	500,-- DM

63.500,-- DM
=====

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeitspanne von
5 Jahren vorgesehen.

30. 10. 1967
4. Juni

Willebadessen, den 1965

O. Seemann
.....
Bürgermeister

Hat vorgelegen
Detmold, den 19. MRZ. 1968
A2: 37.30.11-13/W15
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

[Signature]
.....
Antsdirektor

Fassbender