

Gemeinde Willebadessen
Bebauungsplan Nr. 5
"Rechts und links der
Bahnhofsstraße"
- 1. Änderung -

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBI. 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 BBauG vom 29. November 1960
(SGV NW 231) und § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

Abweichend von § 4 Abs. 1 u. 2 der Verordnung über die bauliche
Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BN) vom
26.11.1968 (BGBI. 1968 I. S. 1237) sind auch die in § 4 (3) 1. u. 2.
näher bezeichneten Bauvorhaben zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 2 sind im Plangebiet unbe-
schränkt zugelassen.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.

Gestaltung:

Dachneigung: 0 - 35°

Gebäudehöhen Hauptgebäude (Traufenhöhe): 1-gesch. bis 3,50 m
2-gesch. bis 6,50 m

Gebäudehöhen Nebengebäude (Traufenhöhe): bis 3,50 m

Drempelhöhen Hauptgebäude 1- u. 2-gesch. bis 0,50 m

Drempelhöhen Nebengebäude bis 0,80 m

Die Traufenhöhen der Nebengebäude dürfen die Traufenhöhen der Haupt-
gebäude nicht überschreiten.

Dachaufbauten: sind im Plangebiet zulässig
Traufstellung: regelt der Plan für jedes Bauvorhaben
Einfriedigung: lebende Hecken oder Holzzaun bis 0,50 m hoch
Stütz- und Einfriedigungsmauern sind ebenfalls
zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO
(Baunutzungsverordnung) und die Vorschriften dieses Bebauungs-
planes.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
Garagen sind an der eingezeichneten Stelle nicht zwingend vor-
geschrieben. Sie brauchen auch nicht an der Baulinie errichtet
werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise:

Im Plangebiet ist nur die offene Bauweise zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes regelt die eingezeichnete Bau-
linie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen. Die Be-
bauungstiefe regelt die eingetragene Baugrenze. Diese Abstände
sind zwingend vorgeschrieben. Auch die Errichtung von Nebenan-
lagen im Sinne des § 14 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist auf
den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch
Begrenzungslinien dargestellt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen
sichtbehindernden Anlagen ab 0,70 m über OK Fahrbahn dreizuhalten.

V. Ordnungswidrigkeiten

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

- 1.) Dieser Text mit Bebauungsplan (1. Änderung) ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Willebadessen vom 23.9.1971 aufgestellt.

Willebadessen, den 25.2. 1972

Müller
.....
Bürgermeister

Müller
.....
Gemeinderat

Gonschorek
.....
Schriftführer

- 2.) Dieser Text mit Bebauungsplan (1. Änderung) hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom 10.1. 1972 bis 10.2. 1972 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 29.12. 1971 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den 25.2. 1972

Müller
.....
Bürgermeister

[Signature]
.....
Amtsdirektor

- 3.) Dieser Text mit Bebauungsplan (1. Änderung) ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 als Satzung beschlossen.

Willebadessen, den 25.2. 1972

Müller
.....
Bürgermeister

Müller
.....
Gemeinderat

Gonschorek
.....
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan (1. Änderung) ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom Az.:
..... 30. 8. 72 genehmigt.

Detmold, den 30. 8. 72 197

34. 30. 11. B/W. 10

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:



5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan (1. Änderung) einschl. der Genehmigungsverfügung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 197 bis 197 öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 197 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den 197

.....
Bürgermeister

.....
Amtdirektor