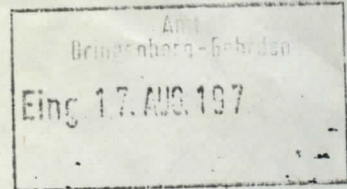


Gemeinde Willebadessen  
Bebauungsplan Nr. 5  
"Rechts und links der  
Bahnhofstraße"



- 2. Änderung -

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 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 (BGBL. 1968 I. S. 1237) sind auch die in § 4 (3) 1. u.  
näher bezeichneten Bauvorhaben zulässig.

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt

Gestaltung:

Dachneigung: 0 - 35°

Gebäudehöhen Hauptgebäude (Traufenhöhe): 1-gesch. bis 3,50 m  
2-gesch. bis 6,00 m

Gebäudehöhen Nebengebäude (Traufenhöhe): bis 3,50 m

Drempelhöhen Hauptgebäude 1- u. 2-gesch. bis 0

Drempelhöhen Nebengebäude bis 0,80 m

Die Traufenhöhen der Nebengebäude dürfen die Traufenhöhen der  
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 Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Garagen sind an der eingezeichneten Stelle nicht zwingend vorgeschrieben. 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 Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen. Die Bauungstiefe regelt die eingetragene Baugrenze. Diese Abstände sind zwingend vorgeschrieben. Auch die Errichtung von Nebenanlagen 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.



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 (BGBI. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Willebadessen vom 23.9.1971 aufgestellt.

Willebadessen, den 13.12. 1971

Müller  
.....  
Bürgermeister

Müller  
.....  
Gemeinderat

Fayee  
.....  
Schriftführer

- 2.) Dieser Text mit Bebauungsplan (2. Änderung) hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom 30. Oktober 1972 bis 4. Dezember 1972 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 16. Oktober 1972 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den 13. Dez. 1972

Müller  
.....  
Bürgermeister


Müller  
.....  
Amtdirektor

- 3.) Dieser Text mit Bebauungsplan (2. Änderung) ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 als Satzung beschlossen.

Willebadessen, den 13. Dez. 1972

Müller  
.....  
Bürgermeister

Müller  
.....  
Gemeinderat



Fayee  
.....  
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan (2. Änderung) ist gemäß §-11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17. 5. 73 Az.: 14. 10. 11-12/W. 11 ..... genehmigt.

Detmold, den 17. 5. 73 1972



Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*  
.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan (2. Änderung) einschli. der Genehmigungsplanung ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 17. 5. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab ..... öffentlich aus.

Willebadessen, den .....

*[Handwritten signature: Müller]*  
.....  
Bürgermeister

.....  
Amtsdirektor



Gemeinde Willebadessen

Bebauungsplan Nr. 5

"Rechts und links der Bahnhofstraße" 2. Änderung

Begründung:

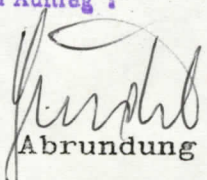
Gem. Beschluß der Gemeindevertretung Willebadessen vom 23.6.1971 soll für das Gebiet der Flur 7 Gemarkung Willebadessen, welches eingeschlossen wird in Norden vom Weg Parz. 748 und den Flurstücken 344 und 355, im Westen vom Weg Parz. 699 und Grundstück 269, im Süden vom Weg Parz. 271 und im Osten vom Weg zur Hauptschule Parz. 793 ein Bebauungsplan aufgestellt bzw. geändert werden. Das Gebiet soll als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan ist nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt.

Durch den v.g. Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGB1. I. S. 341) in der Fassung vom 24.5.1968 (BGB1. I. S. 503) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Insbesondere soll eine geordnete Bebauung, Ausweisung von Verkehrsflächen und die Bodenordnung geregelt werden.

Die überschläglichen Kosten der Gemeinde zur Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich betragen für:

	<b>Hat vorgelegen</b> <b>Detmold, den 7. 5. 73</b> <b>Az.: 34. 12. 11 - 13/W - 11</b> <b>Der Regierungspräsident</b> <b>Im Auftrag :</b>	
Straßenbau:		93.000,- DM
Wasserleitungsbau		8.000,- DM
Kanalisation		16.000,- DM
Straßenbeleuchtungsanlagen		8.000,- DM
Für unvorhergesehenes und zur Abrundung		<u>5.000,- DM</u>
		<u>130.000,- DM</u>

Für die Durchführung des Planes ist eine Zeit von rd. 3 Jahren vorgesehen.

Willebadessen, den 20.3.1973

  
.....  
Amtsdirektor

  
.....  
Bürgermeister