

Gemeinde Willebadessen  
Bebauungsplan Nr. 6  
"An der Helle"

S a t z u n g

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung vom 24.5.1968 (BGBl. I. S. 503) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020) und des Beschlusses des Rates der Gemeinde Willebadessen vom ~~4.7.1967~~ wird nachstehende Satzung erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Ortsrandgebiet der Gemeinde Willebadessen, Flurbezeichnung "An der Helle" wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 4.7.1967 ein Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG aufgestellt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfaßt die in den Fluren 5, 14 und 15 der Gemarkung Willebadessen gelegenen Flurstücke, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt)
- 2.) dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1 000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen der Gebäudestellung zu Wegen und Straßen, den Hauptentwässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Geländeverhältnisse durch Höhenschichtlinien dargestellt und die vorgesehene Bauweise des Plangebietes.
- 3.) dem Text zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung einschl. der Kosten-  
schätzung für die Erschließung des Baugeländes beigefügt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 des BBauG mit Bekanntmachung  
der Genehmigung, Benennung von Ort und Zeit der öffentlichen  
Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Willebadessen, den 25. 2. ..... 1972

*Müller*  
.....  
Bürgermeister

*Müller*  
.....  
Gemeinderat

*Gonschorek*  
.....  
Schriftführer

Genehmigt:

Der Regierungspräsident

Detmold, den ..... 197

Az.: 34

Im Auftrage:

.....

Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht am ..... 1971

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt im Büro  
des Bürgermeisters vom ..... 197 bis ..... 197

Willebadessen, den ..... 197

*Müller*  
.....  
Bürgermeister

*[Signature]*  
.....  
Amtsdirektor



Gemeinde Willebadessen  
Bebauungsplan Nr. 6  
"An der Helle"

Hat vorgelegen  
Detmold, den 6. 6. 72  
Az: 34. 10. 11. 13/149  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

B e g r ü n d u n g

*Handwritten signature*

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Willebadessen vom 4.7.1967 soll das Gelände mit der Gemarkungsbezeichnung "An der Helle" als Baugebiet ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Willebadessen entwickelt.

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung vom 24.5.1968 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

Straßenbau:	45.000,-- DM
Wasserleitungsbau:	13.160,-- DM
Kanalisation:	18.800,-- DM
Straßenbeleuchtungsanlagen:	8.000,-- DM
Für unvorhergesehenes und zur Abrundung	2.040,-- DM
	<hr/>
	87.000,-- DM
	=====

Für die Durchführung des Planes ist eine Zeit von rd. 8 Jahren vorgesehen.

Willebadessen, den 25. 2. 1972

*Handwritten signature of Amtsdirektor*

.....  
Amtsdirektor

*Handwritten signature of Bürgermeister*

.....  
Bürgermeister



Gemeinde Willebadessen  
Bebauungsplan Nr. 6  
"An der Helle"

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung vom 24.5.1968 (BGBl. I. S. 503)  
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO<sup>o</sup> NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GVBl. S. 433) in der Fassung der ÄnderungsVOen vom 10.1.1967 (GVBl. S. 17) vom 10.5.1969 (GVBl. S. 281) und vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird zum Teil als "Reines Wohngebiet" (WR) und zum Teil als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

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

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 2 sind im Plangebiet unbeschränkt zugelassen.

Garagen müssen nicht an der Baulinie errichtet werden.

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

Gestaltung:

Dachneigung 0 - 30°

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 Hauptgebäude nicht überschreiten.

Dachaufbauten: sind im Plangebiet zulässig  
Dacheindeckung: Pfannendach oder geeign. Flachdachmaterial  
Traufstellung: regelt der Plan für jedes Bauvorhaben  
Einfriedigung: lebende Hecken oder Holzzaun bis 0,50 m hoch.

## II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen 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 Bebauungstiefe regelt die eingetragene Baugrenze. Diese Abstände sind zwingend vorgeschrieben. Auch die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 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 ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Willebadessen vom 4.7.1967 aufgestellt.

Willebadessen, den 25. 2. 1972

Müller  
.....  
Bürgermeister

Müller  
.....  
Gemeinderat

Gonschorek  
.....  
Schriftführer

2. Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des BBauG vom 20. 12. 1971 bis 20. 1. 1972 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 8. 6. 10. 12. 1971 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den 25. 2. 1972

Müller  
.....  
Bürgermeister

Müller  
.....  
Amtsdirektor

3. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020) als Satzung beschlossen.

Willebadessen, den <sup>25. 2.</sup>..... 1972

*Wille*  
.....  
Bürgermeister

*Wille*  
.....  
Gemeinderat

*Gonschorek*  
.....  
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom ..... <sup>6. 6. 72</sup>..... Az. <sup>34. 30. 11. 13. / 1972</sup> genehmigt.

Detmold, den <sup>6. 6. 72</sup>..... 197

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:



*Freutel*  
.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung und Genehmigungsverfügung hat gemäß § 12 des BBauG vom ..... 197 bis ..... 197 öffentlich ausgelegt.

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

Willebadessen, den ..... 197

*[Signature]*  
.....  
Amtsdirektor

*Wille*  
.....  
Bürgermeister