

Gemeinde Willebadessen
Bebauungsplan Nr. 7
"Weinberg"

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 (BauONW) 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 Änderungs VOen 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 als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

Abweichend von § 3 Abs. 1 und 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 gem. § 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 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 0,50 m

Die Traufenhöhen der Nebengebäude dürfen die Traufenhöhen der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Dachaufbauten: sind im Plangebiet zulässig

Dacheindeckung: rotbraunes 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.

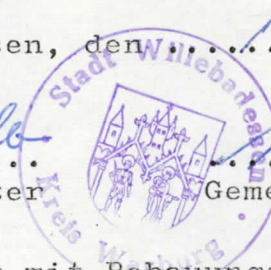
V. Ordnungswidrigkeiten

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

1. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Willebadessen vom *13.12.72* aufgestellt.

Willebadessen, den *13.12.* 1973

Mülle
.....
Bürgermeister



Mülle
.....
Gemeinderat

Page
.....
Schriftführer

2. Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gem. § 2 (6) des BBauG vom *15.10.72* 1974 bis *16.4.1974* 1973 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am *5.3.1974* 1973 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den *10. Mai* 1974

Mülle
.....
Bürgermeister



[Signature]
.....
Amtsdirektor

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

Willebadessen, den *10. Mai* 1974

Mülle
.....
Bürgermeister



Mülle
.....
Gemeinderat

Page
.....
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung vom **13. 8. 71** Az.: **4. 20. 11-13/W. 7** genehmigt.

Detmold, den **13. 8. 71** 1973



Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

[Handwritten signature]
.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung und Genehmigungsverfügung liegt gem. § 12 des BBauG vom 1973 öffentlich aus.

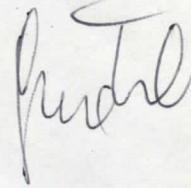
Die Genehmigung sowie Ort der Auslegung sind am 1973 ortsüblich bekanntgemacht.

Willebadessen, den 1973

.....
Bürgermeister 
Amtsdirektor

Gemeinde Willebadessen
Bebauungsplan Nr. 2
"Weinberg"

Hat vorgelegen
Detmol. 13. 8. 71
Az.: 34. 30. 11-13/47
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



Begründung:

Gem. Beschluß der Gemeindevertretung Willebadessen vom 30.10.1972 soll das Gelände der Gemarkung Willebadessen Flur 7 Parzellen 23 - 24 - 28 - 431 und 799 als Baugelände ausgewiesen werden. Das neue Bauland grenzt direkt an den Bereich des Bebauungsplanes Willebadessen Nr. 6 "Rechts und Links der Bahnhofstraße"

Der Bebauungsplan ist nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt.

Wegen der sehr starken Nachfrage nach Bauplätzen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Da sich das Plangebiet direkt an die vorhandene Bebauung anschließt ist eine wirtschaftliche Erschließung sichergestellt. Die Gemeinde Willebadessen hat z.Zt. kein ausgewiesenes Bauland mehr zur Verfügung.

Durch den Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI. I. S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

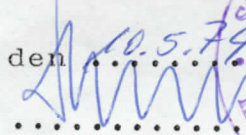
Insbesondere soll eine geordnete Bebauung, Ausweisung von Verkehrsflächen und die Bodenordnung geregelt werden.


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

Straßenbau	205.000,- DM
Wasserleitungsbau	28.000,- DM
Kanalisation	44.000,- DM
Straßenbeleuchtung	25.000,- DM
Für unvorhergesehenes und zur Abrundung	5.000,- DM
	<hr/>
	305.000,- DM

Für die Durchführung des Planes und der Bebauung des Plangebietes ist eine Zeit von 4 Jahren vorgesehen.

Willebadessen, den 10.5.73 1973


Amtsdirektor


Bürgermeister