

Verfahrensvermerke:

Größe des Plangebietes: 2,90 ha

Entwurfsbearbeitung: **INGENIEURBÜRO REDEKER GmbH**
 Bahnhofstraße 11
 32756 Detmold
 Tel. 05231/7007-0
 Fax 05231/7007-9

Detmold, den 17.03.1998 / 03.01.98

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 583).

Stand: Juni 1997

Höfner, den 13.01.1997

Höfner, den 13.01.1997

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom ... durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Willebadessen vom ... aufgestellt worden.

Willebadessen, den ...
 Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 (2), BauGB, vom 15.07.1998 bis zum 15.08.1998 einschließlich öffentlich ausliegen.

Willebadessen, den 15.08.1998
 Paul-Henri Schürmann
 Stadtdirektor

Der Plan ist gemäß § 10, BauGB, vom Rat der Stadt Willebadessen am 15.12.1998 als Satzung beschlossen worden.

Willebadessen, den 15.12.1998
 Heinrich Ernst
 Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des BauGB am ... angezeigt.
 Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom ... Az.: ...

Detmold, den ...
 Bezirksregierung

Gemäß § 10 (1) BauGB ist der Sachverhalt des Bebauungsplans im Verfahren (§ 11 (3), BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 15.12.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.

Willebadessen, den 21.12.1998
 Paul-Henri Schürmann
 Stadtdirektor

Erläuterung der Planzeichen (Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
 - Gewerbegebiete
 - Sondergebiete
 hier: Möbelmarkt
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 siehe unter Planfestsetzungen
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPL
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Änderungsbereiches
 ordnendes Raster, 50*50, Stellung der Gebäude, s. textl. Festsetzungen

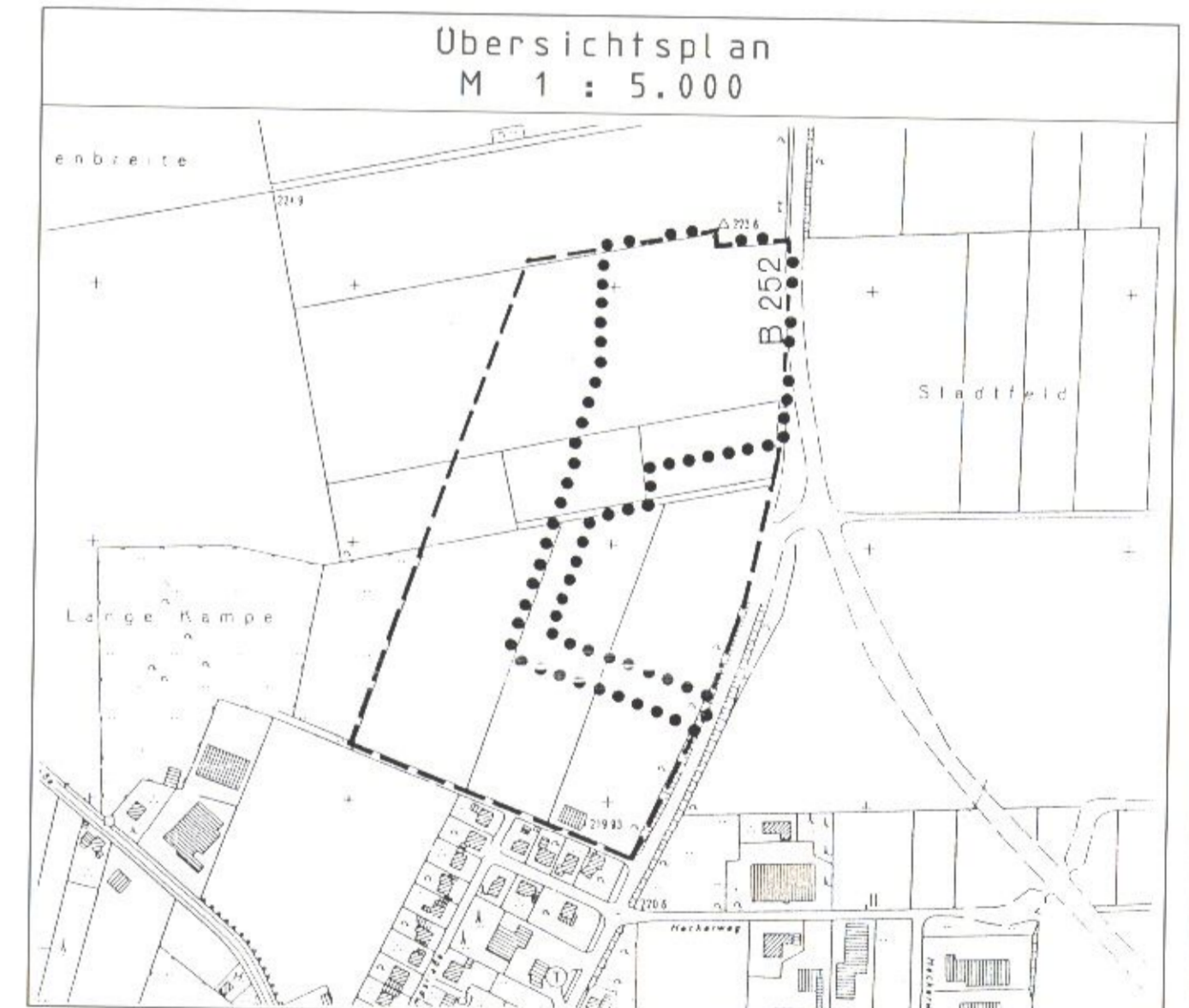
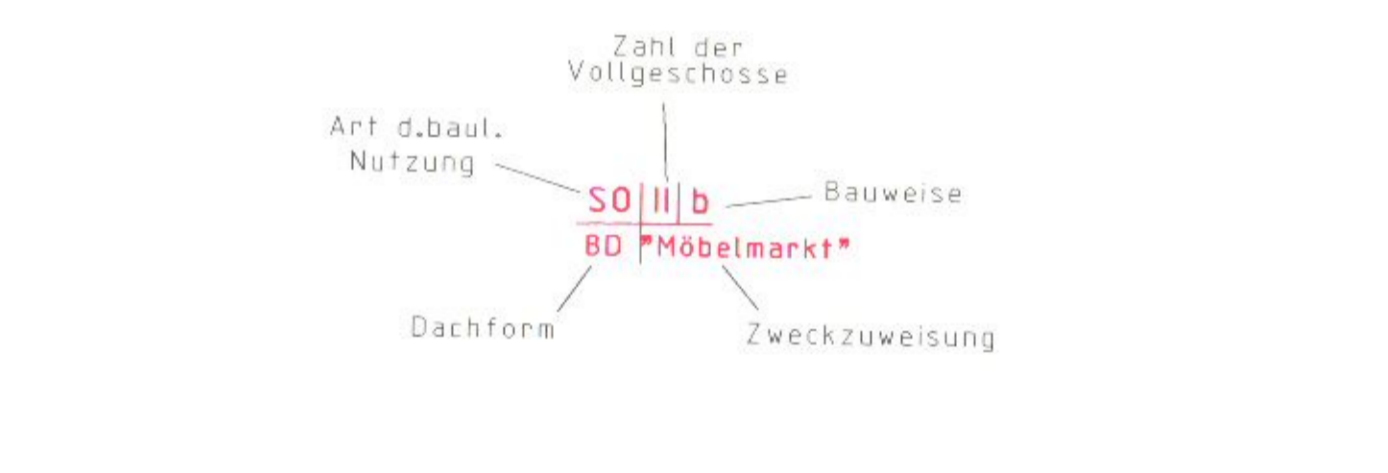
Sichdreieck

besondere Dachform

besondere Bauweise

Bestandsgebäude

Zufahrt



Die einzelnen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 b 'Gewerbegebiet Nord-West' in der Ortschaft Beckelsheim, Stadt Willebadessen, ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie folgenden zusätzlichen Bestimmungen:

- In dem gemäß § 11, BauNVO, festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckzuweisung 'Möbelmarkt' ist eine maximal 7-geschossige, besondere Bauweise zulässig. Die Bestimmungen des Punkt 3, der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind entsprechend anzuwenden.
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet wird auf 11,5 m festgesetzt. Die Bestimmungen des Punkt 5, der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind entsprechend anzuwenden.
- Die für das SO-Gebiet vorgegebene Grundflächenzahl GRZ = 0,8 ist gemäß § 17 (1), BauNVO, als Höchstwert festgesetzt. Die Gesamtgeschosshöhe wird gemäß § 9 (1), BauGB, in Verbindung mit § 16 (2), BauNVO, auf 7,000 qm festgesetzt. Die maximale Verkaufsfläche wird auf 5.000 qm festgesetzt.
- Unter Anwendung des § 1 (9), BauNVO, wird im SO-Gebiet mit der Zweckzuweisung 'Möbelmarkt' das Warensortiment eingeschränkt. Es wird eine Beschränkung der Verkaufsfläche für zentralrelevante Sortimente auf 5 % der Verkaufsfläche festgesetzt.
- Das im Plangebiet auf den öffentlichen und privaten Flächen anfallende Regenwasser ist zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik unter Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A 138 zu erstellen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind einzuholen.

Gemeinde Willebadessen
 Gemarkung Peckelsheim
 Flur 7

Ing.-Büro für Bauwesen und Umwelttechnik
REDEKER GmbH
 Beratung Planung Bauleitung Vermessung

Bahnhofstraße 11
 32756 Detmold
 Tel. 05231/7007-0
 Fax 05231/7007-9

Stadt Willebadessen

Bebauungsplan Nr. 5b		1. Änderung	
Ortsteil/Plangebiet	erstellt	überarbeitet	
Gewerbegebiet Nord-West Stadtbezirk Peckelsheim	Dat./Sachbearb. 10.11.1997 Bat.	Dat./Sachbearb. 03.06.1998 Bat.	
	Datum/gez. von 10.11.1997 Ze.	Datum/gez. von 03.06.1998 Ze.	
	Datum/gepr. von 10.11.1997 Ri.	Datum/gepr. von 03.06.1998 Ri.	
Offenlegungsplan 2		W17 9701 3 Maßstab 1 : 1000	