

Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - b besondere Bauweise
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche/Kreisstraße
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung 2.1)
 - St Stellplatzfläche (siehe textliche Festsetzungen 2.2 und 2.3)
 - Rad- und Fußweg
- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
 - Sportanlage
 - pfg 1
 - pfg 2
 - pfb 1
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Lärmschutzwall
 - geplantes Gebäude
 - Sichtdreieck
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Gemarkungsgrenze
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Straßenbegleitgrün
 - 644 Flurstücksnummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - + 116.78 Kanaldeckelhöhen über NNH in Metern
 - Ursprüngliche Abgrenzung pfb 1
 - Leitungen Telekom
 - Stromleitungen
 - Gasleitungen
 - Kanalisation
 - Glasfaser
- Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**
 - 0°- 40° Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß
 - SD Satteldach

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Innere der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ vereinbar sind.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil dargestellte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unter der jeweils im Plan bezeichneten Nutzung zulässig. Die Nutzung „Tennisplätze“ umfasst die Spielfelder sowie die notwendigen Einrichtungen wie Umkleide- und Versammlungsräume. Die Nutzung „Sportzentrum“ umfasst die Einrichtung von 10 Schießständen mit notwendigen Nebenräumen wie Waffenkammern und Auswertungs- und Aufenthaltsraum. Die Nutzung „Bowling“ umfasst die Errichtung von 4 Bowlingbahnen mit Bereichen zum Aufenthalt. Die „Gaststätte“ ist in funktionaler Zuordnung zu den o. g. Nutzungen zulässig. Die Netto-Gastraumfläche darf 250 m² nicht überschreiten. Die Nutzung „Sportzentrum“ umfasst Geschäftsräume für den Betreiberverein, zwei Kursräume, eine Freifläche für ein Fitnessstudio sowie die notwendigen Umkleide-, Sanitär- und Lagerbereiche.
- Bauliche Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie für die zulässigen Nutzungen notwendig sind.
- Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen gelten nicht für Sportplätze, Tennisplätze oder sonstige Freisportanlagen unter freiem Himmel. Die Festsetzung einer besonderen Bauweise erfolgt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es werden auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen. Die Vorschrift des § 6 BauO NRW bleibt hiervon unberührt.
- Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen als Ausgleich für den durch diese und vergangene Planungen verursachten Eingriff in Natur und Landschaft.
- Innere der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Als Ausnahme können Werbeanlagen mit maximal 3 m² Ansichtsfäche zugelassen werden.

Sonstige Festsetzungen:

- Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dienen der Erschließung und Anlegung von Stellplätzen für die Sportanlagen.
- Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen oder den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Je 5 neue Stellplätze sind ein standortgerechter, hochkroniger Laubbaum (z.B. Säuleneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Steleiche, Traubeneiche) im unmittelbaren Bereich dieser Stellplätze zu pflanzen.
- Die zu erreichende Höhe des Lärmschutzwalls wird gemessen ab Höhe der angrenzenden fertigen Stellplatzanlage (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).
- Der Lärmschutzwall ist flächendeckend mit heimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Feldhorn, Weißdorn, Schlehe oder Hartfriezel) zu bepflanzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO))** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)** in der Fassung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) – in der zurzeit geltenden Fassung –
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) – in der zurzeit geltenden Fassung –

Hinweise

- Höhenangaben**
Die im Plan angegebenen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull (NNH) angegeben.
- Arten- und Baumschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sowie im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG, sind Gehölzentnahmen und Baufeldräumung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Bäume im Bereich der Baumaßnahme sind während der Bauphase mit einer elastisch ausgebildeten Baumschutzschalung zu schützen.
- Archäologie / Denkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

- Bodenschutz**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG). Soweit sich bei den Erd-/ Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch die Bauherrin oder den Bauherrn zu benachrichtigen.
- Kampfmittel**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: September 2025) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,
Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.01.2025 während des Aushangs vom 19.01.2025 bis 20.02.2025 (einschließlich).

Billerbeck,
Bürgermeister
Lennertz

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschriften vom

Billerbeck,
Bürgermeister
Lennertz

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Heiker Berg“ beschlossen.

Billerbeck,
Bürgermeister
Lennertz

Schriftführerin
Höning

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Heiker Berg“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom zum (einschließlich).

Billerbeck,
Bürgermeister
Lennertz

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Heiker Berg“ ist nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am beschlossen worden.

Billerbeck,
Bürgermeisterin
Lennertz

Schriftführerin
Höning

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

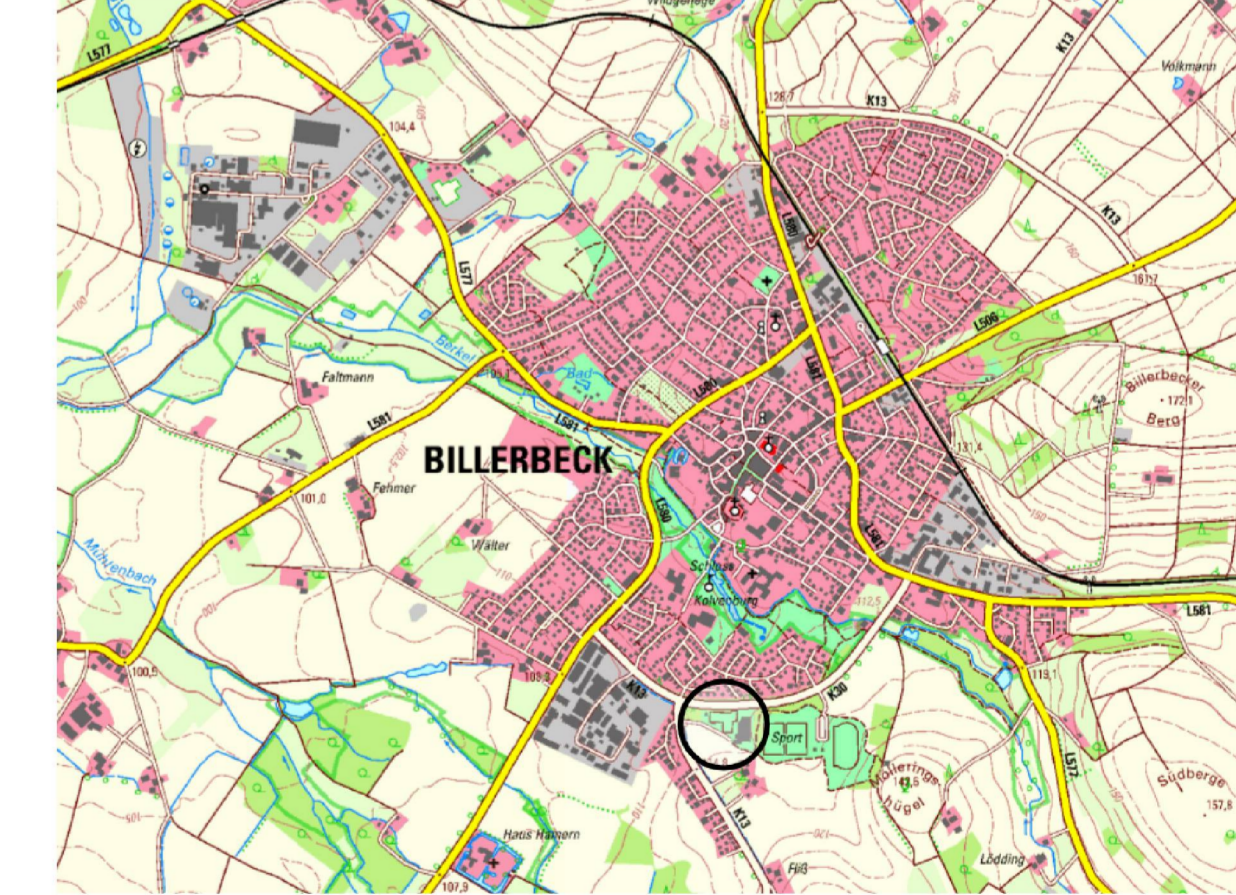
Hiermit fertige ich die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Heiker Berg“ aus.

Billerbeck,
Bürgermeister
Lennertz

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Heiker Berg“ als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck,
Bürgermeister
Lennertz

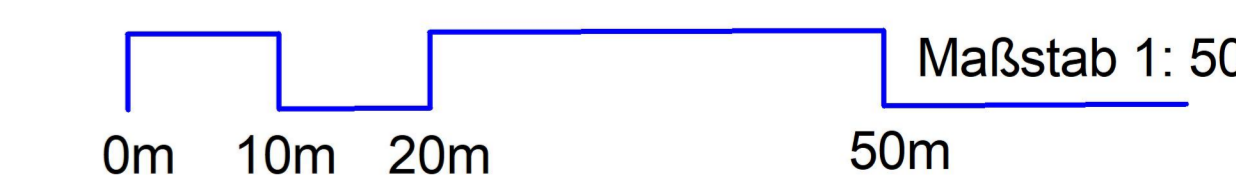
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom



Stadt Billerbeck

Bebauungsplan

Sportzentrum Heiker Berg 5. Änderung



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, geändert im März 2026

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom

