

Stadt Billerbeck

3. Änderung des Bebauungsplanes „Hilgenesch“

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die 3. Änderung des am 22.05.1969 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Hilgenesch“ durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 8 und umfasst die Flurstücke 306, 309, 310, 314-316, 318, 319, 353 (tlw.), 356, 357, 364, 365, 372-375, 382, 383, 385-388, 420, 421, 505, 627 (tlw.) und 628.

Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft im Norden ab dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 309 entlang der südlichen Seite der Massonneustraße bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 386 und im Osten entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 386. Im Süden verläuft die Grenze entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 386, 306, 385, 387 sowie 388, quert dann die Propst-Laumann-Straße bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 382 und verläuft von dort in südlicher Richtung entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 382, 375, 373, 372, 365, 364, 357 und 356. Von dort verläuft die Grenze entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 356 und von dort entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 356, 357, 364, 365, 372 und 373 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 374. Die Grenze verläuft anschließend entlang der südlichen und westlichen Grenzen des Flurstücks 374 und von dort entlang der westlichen Grenzen des Flurstücks 375 und 382. Am nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 382 verläuft die Grenze in gedachter Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 382 in Richtung Westen auf das Flurstück 627 bevor sie dann in gedachter Verlängerung zur östlichen Grenze des Flurstücks 319 nach Norden verläuft. Ab dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 319 verläuft die Grenze in Richtung Westen entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 319 bis zur gemeinsamen Grenze mit dem Flurstück 318. Die Grenze verläuft dann entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grenzen des Flurstücks 318 bis zum gemeinsamen südlichen Grenzpunkt mit dem Flurstück 421. Von dort verläuft die Grenze in westlicher Richtung entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 421, 420, 316, 315, 314, 505, 310 und 309 bis sie abschließend im Westen entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 309 verläuft.

Der Geltungsbereich ist zur besseren Übersicht auch in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich werden wie folgt geändert:

1. Die zulässige Dachneigung wird auf 15° bis 45° festgesetzt.
2. Die maximale Traufhöhe wird auf 4,00 m festgesetzt.
3. Die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m festgesetzt. Sowohl Trauf- als auch Firsthöhen sind einzuhalten.

Die Traufhöhe wird gemessen als vertikaler Abstand zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und dem traufseitigen Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut (Traufpunkt). Die Firsthöhe wird gemessen als vertikaler Abstand zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens im

Eingangsbereich und der Oberkante des Dachfirsts. Als Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens ist ein üblicher Bodenaufbau über der Rohdecke, bestehend aus Dämmschicht, Estrich und Belag, zugrunde zu legen.

Die Festsetzungen zu maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgen entsprechend des Planzeichens 2.8 der Planzeichenverordnung 1990.

Die maximale Firsthöhe von 9,00 m erfasst die gesamte Gebäudehöhe einschließlich eventueller Drempele. Soweit im ursprünglichen Bebauungsplan „Hilgenesch“ oder in ergänzenden Satzungen für den Geltungsbereich Festsetzungen zu maximalen Drempeelhöhen getroffen wurden, treten diese Festsetzungen für diesen Teilbereich außer Kraft. Eine gesonderte Begrenzung von Drempeelhöhen ist nicht mehr erforderlich, da die Firsthöhenfestsetzung bereits eine umfassende Höhenbegrenzung darstellt.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan „Hilgenesch“ getroffene Festsetzung, wonach die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 50 cm über der endgültigen Straßenkrone liegen darf, gilt unverändert fort.

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Hilgenesch“ vom 22.05.1969 gelten insoweit fort, als sie durch die vorliegende 3. Änderung nicht ausdrücklich geändert oder ersetzt werden. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zur Baumassenzahl und zur Zahl der Vollgeschosse.

Die Höhenfestsetzungen der Ziffern 1 bis 3 dieser Änderung treten an die Stelle der entsprechenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Für diese geänderten Festsetzungen ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in ihrer seit dem 1. Oktober 2017 geltenden Fassung maßgebend.

Für die nicht geänderten Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleibt die Baunutzungsverordnung 1968 in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) maßgebend, da diese Festsetzungen bei Inkrafttreten der späteren Novellen der Baunutzungsverordnung bereits Bestandteil des Bebauungsplanes waren.

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 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 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 –

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der
3. Änderung des Bebauungsplanes „Hilgenesch“ beschlossen.

Billerbeck,

Bürgermeister

Schriftführerin

Lennertz _____

Höning _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung – mit dem Entwurf der Begründung – und den
nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt
Billerbeck am _____ für die Veröffentlichung im Internet gebilligt.

Billerbeck,

Bürgermeister

Schriftführerin

Lennertz _____

Höning _____

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hilgenesch“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf
Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom _____ auf die Dauer eines
Monats im Internet veröffentlicht und zwar vom _____ bis zum _____
(einschließlich).

Billerbeck,

Bürgermeister

Lennertz _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte
mit Anschreiben vom _____ .

Billerbeck,
Bürgermeister

Lennertz _____

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

Billerbeck,
Bürgermeister

Schriftführerin

Lennertz _____

Höning _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hilgenesch“ als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften des § 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.

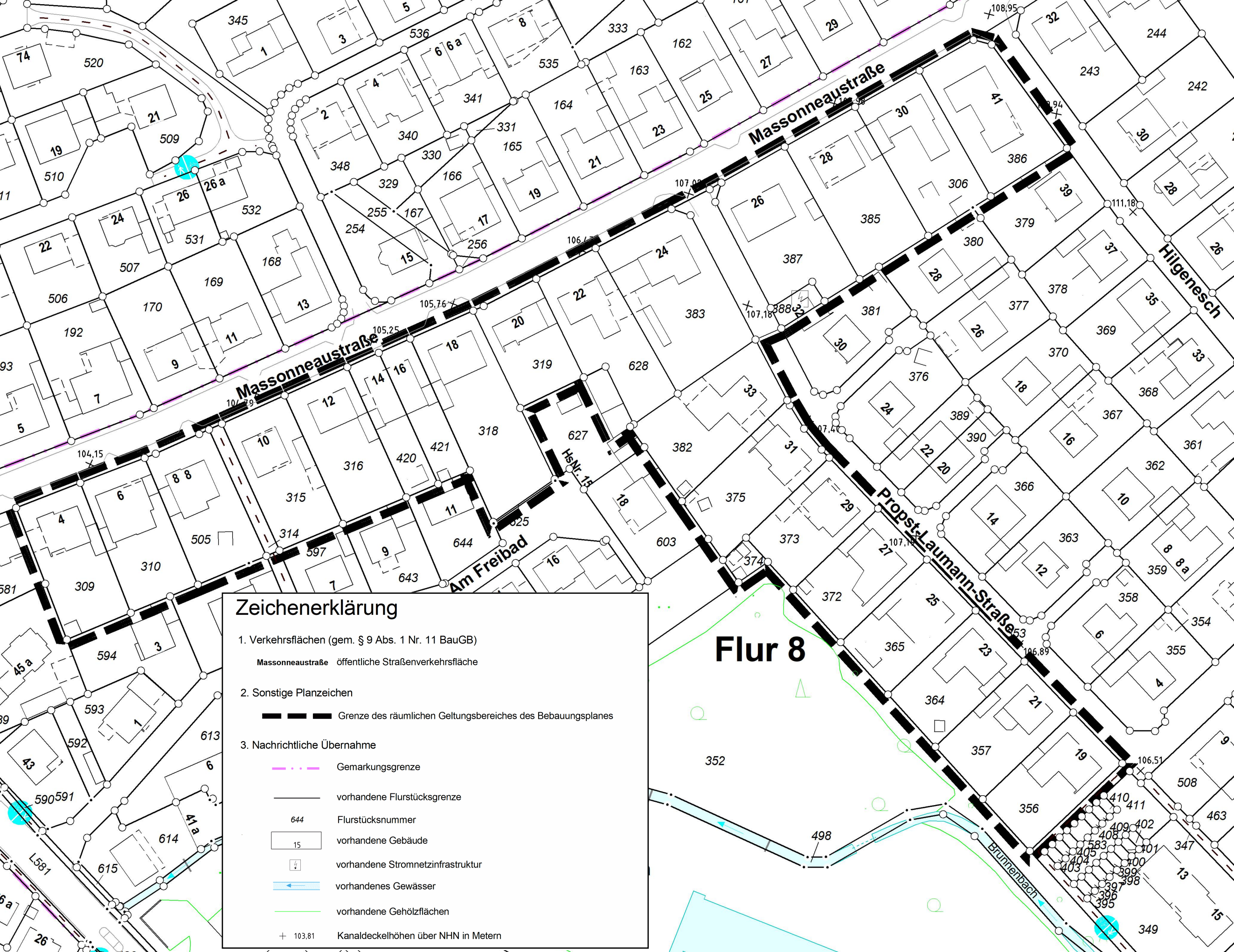
Billerbeck,
Bürgermeister

Lennertz _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____

Anlage

Übersichtskarte des Geltungsbereichs mit bestehenden Ausbauhöhen der öffentlichen Verkehrsfläche



Zeichenerklärung

1. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Massonneustraße öffentliche Straßenverkehrsfläche

2. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. Nachrichtliche Übernahme

--- Gemarkungsgrenze

— vorhandene Flurstücksgrenze

644 Flurstücksnummer

15 vorhandene Gebäude

☐ vorhandene Stromnetzinfrasturktur

← vorhandenes Gewässer

— vorhandene Gehölzflächen

+ 103,81 Kanaldeckelhöhen über NHN in Metern

Flur 8