

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

M1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

M1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

H max = 8 m Maximale Baukörperhöhe bezogen auf OK zugeordnete Erschließungsanlage nach Angabe der Stadt Billerbeck, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

H max = 10 m Maximale Baukörperhöhe gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden Bezugshöhe zur Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 3

0,6 Grundflächenzahl

3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise
Die Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist im Zusammenhang mit der Errichtung des Pflegeheims zulässig. Dabei sind jedoch die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten.

Baugrenze

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

vorhandene Straßenverkehrsfläche

L 580 Landstraße

5. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

6. Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" vom 8. Mai 2003

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"

8. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

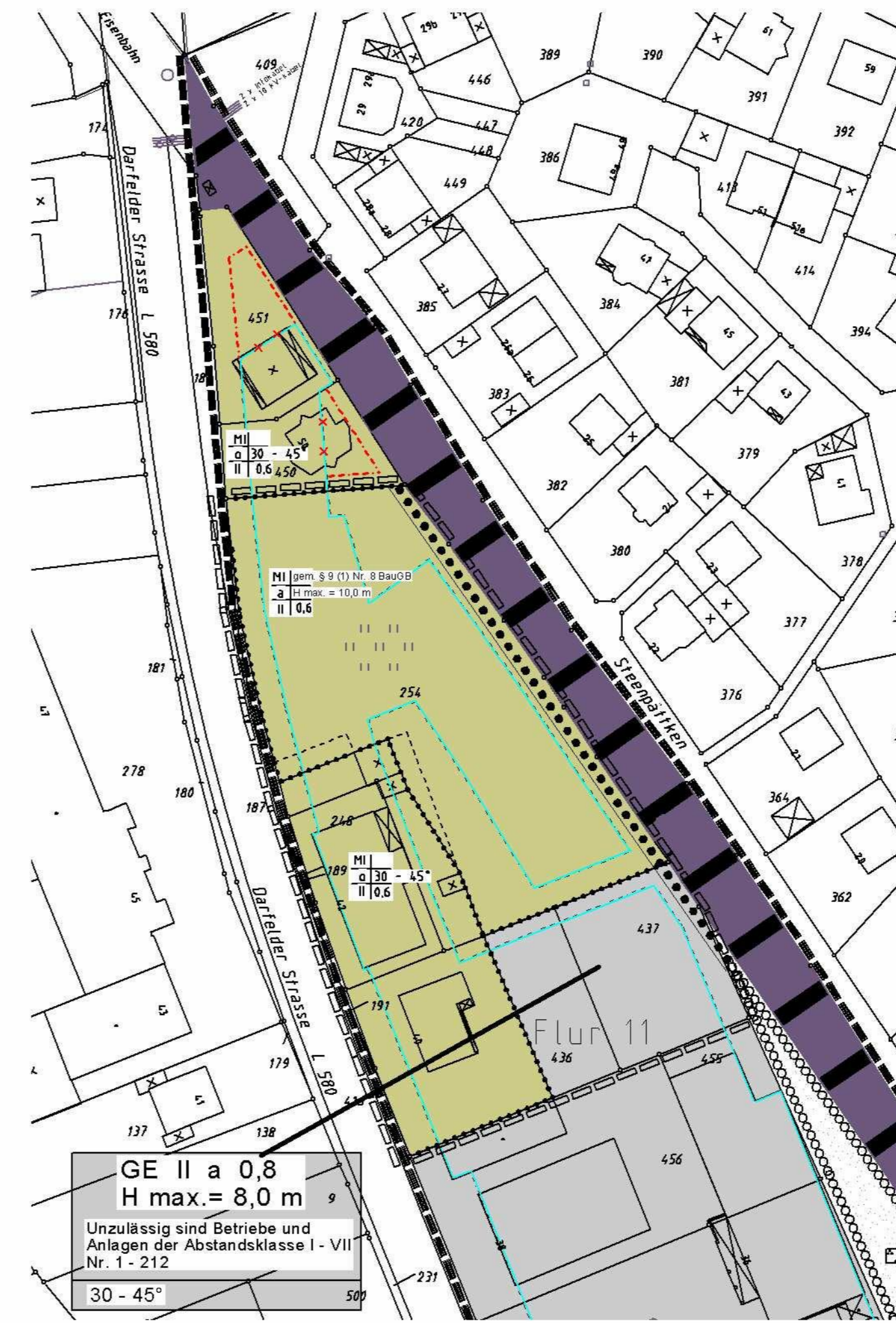
vorhandene Gebäude

9. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

30° - 45° Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß - untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben-



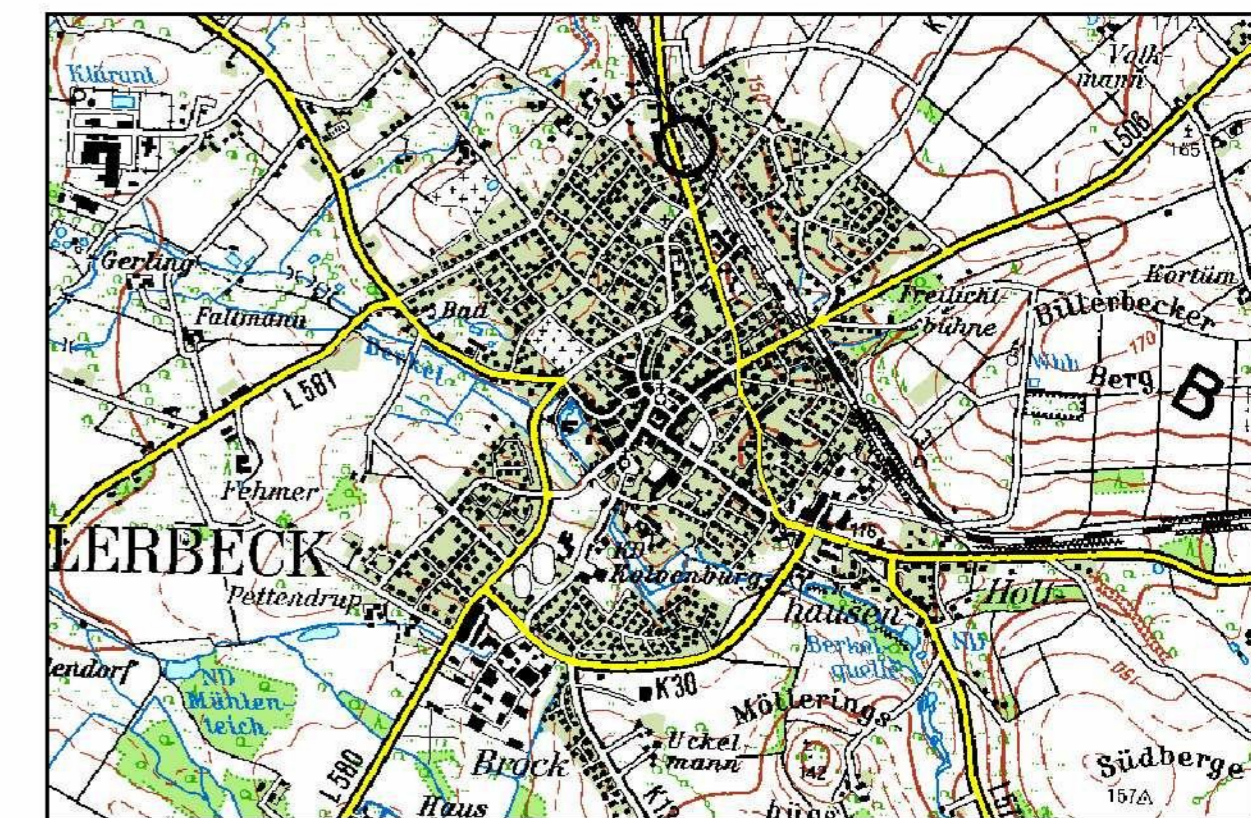
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Darfelder Straße“ vom 8. Mai 2003



1. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“

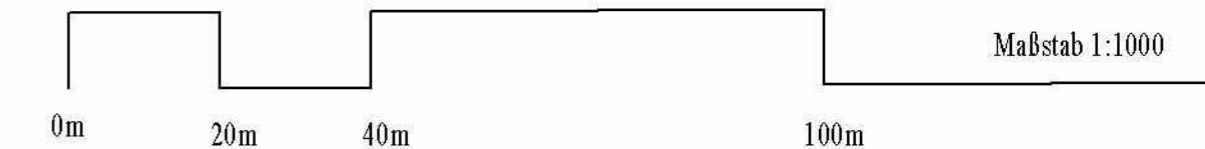
Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023)
- in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) -
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG NRW) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) - in der zur Zeit geltenden Fassung -



Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplan "Darfelder Straße"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Januar 2004



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 1. April 2004

10. Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet auf dem Grundstück Gemarkung Billerbeck - Stadt, Flur 11, Flurstück 254 wird die Einschränkung vorgenommen, dass nur Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf -hier: alte Menschen- zulässig sind

2. Das Gewerbegebiet ist nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" gelten unverändert fort.

3. Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in den Bereichen des Plangebietes unterschiedlich festgesetzt. Die Bezugshöhe -Oberkante zugeordnete Erschließungsstraße- bezogen auf die Baukörperhöhe bzw. die Oberkante Erdgeschossfußboden - wird von der Stadt Billerbeck angegeben.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" vom 8. Mai 2003 unverändert fort.

11. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: November 2002) und die Rechtsanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 3. Februar 2004 die Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplanes "Darfelder Straße" beschlossen.

Billerbeck, 6. Februar 2004

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Hiermit: Amtsstamp der Stadt Billerbeck vom 3. Februar 2004

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Benützung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 10. Februar 2004

Billerbeck, 10. Februar 2004

Bürgermeister Koch

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 3. Februar 2004 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 6. Februar 2004

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 3. Februar 2004 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 13. Februar 2004 bis zum 15. März 2004 (einschließlich).

Billerbeck, 16. März 2004

Bürgermeister Koch

Hiermit: Amtsstamp der Stadt Billerbeck vom 5. Februar 2004

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgelegter Anmerkungen (§3 Abs. 2 BauGB) gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie dem § 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 30. März 2004 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 31. März 2004

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" aus.

Billerbeck, 31. März 2004

Bürgermeister Koch

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" 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 die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 1. April 2004

Bürgermeister Koch

Hiermit: Amtsstamp der Stadt Billerbeck vom 1. April 2004