

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,6 Grundflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- private Grünfläche

6. Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

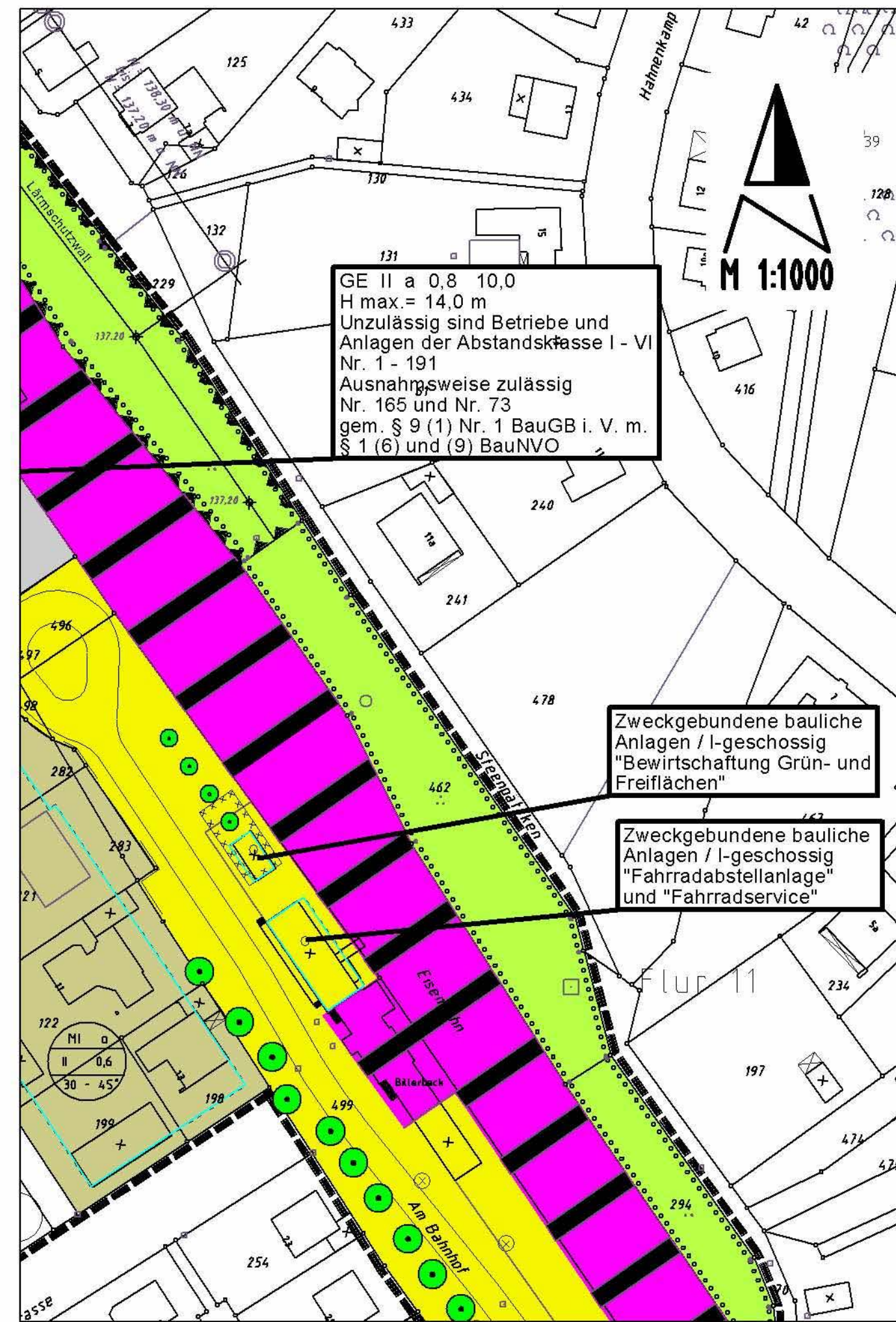
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" vom 8. Mai 2003
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"
- Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet war; Im Rahmen der Sanierung des Bahnhofes wurde das Bodenmaterial unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert und fachgerecht unter Beteiligung der Unteren Abfallbehörde entsorgt.

8. Nachrichtliche Übernahme

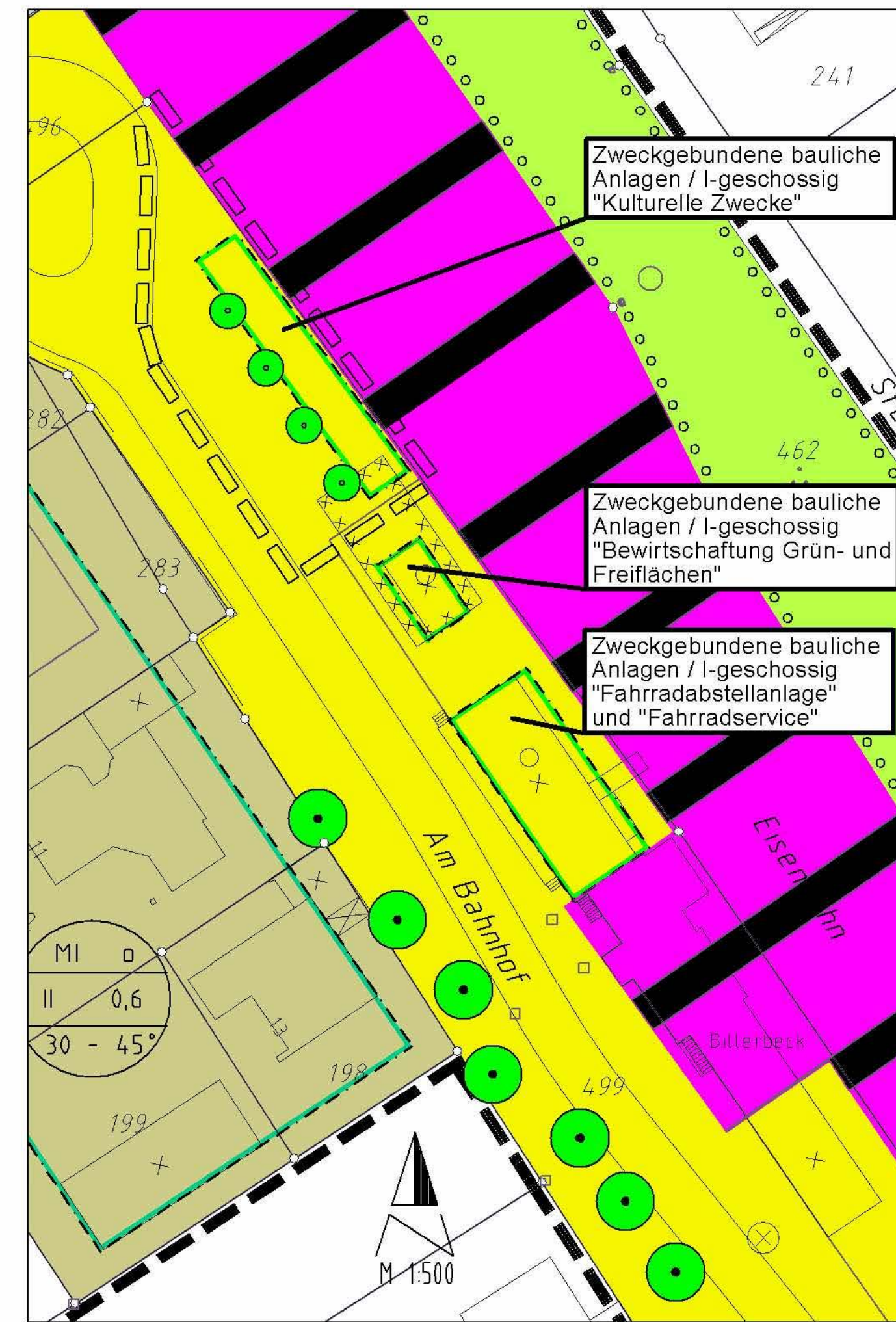
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

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



2. 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) -
 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. 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 - (BauO NRW) 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 Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: Mai 2005) und die Rechtsanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27. September 2005 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 28. September 2005
 Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hierzu: Anzeigebild der Stadt Billerbeck vom 29. September 2005

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berechtigten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschrift vom 30. September 2005.

Billerbeck, 30. September 2005
 Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung - wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 27. September 2005 für die öffentliche Auslegung genehmigt.

Billerbeck, 27. September 2005
 Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 27. September 2005 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgeteilt und zwar vom 10. November 2005 bis zum 11. November 2005 (einschließlich).

Billerbeck, 14. November 2005
 Bürgermeisterin Dirks

Hierzu: Anzeigebild der Stadt Billerbeck vom 29. September 2005

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 29. November 2005 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgesetzt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächenutzungsplan entwickelt werden ist.

Billerbeck, 2. Dezember 2005
 Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" aus.

Billerbeck, 2. Dezember 2005
 Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde öffentlich bekannt gemacht, dass die 2. 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, 2. Dezember 2005
 Bürgermeisterin Dirks

Hierzu: Anzeigebild der Stadt Billerbeck vom 2. Dezember 2005

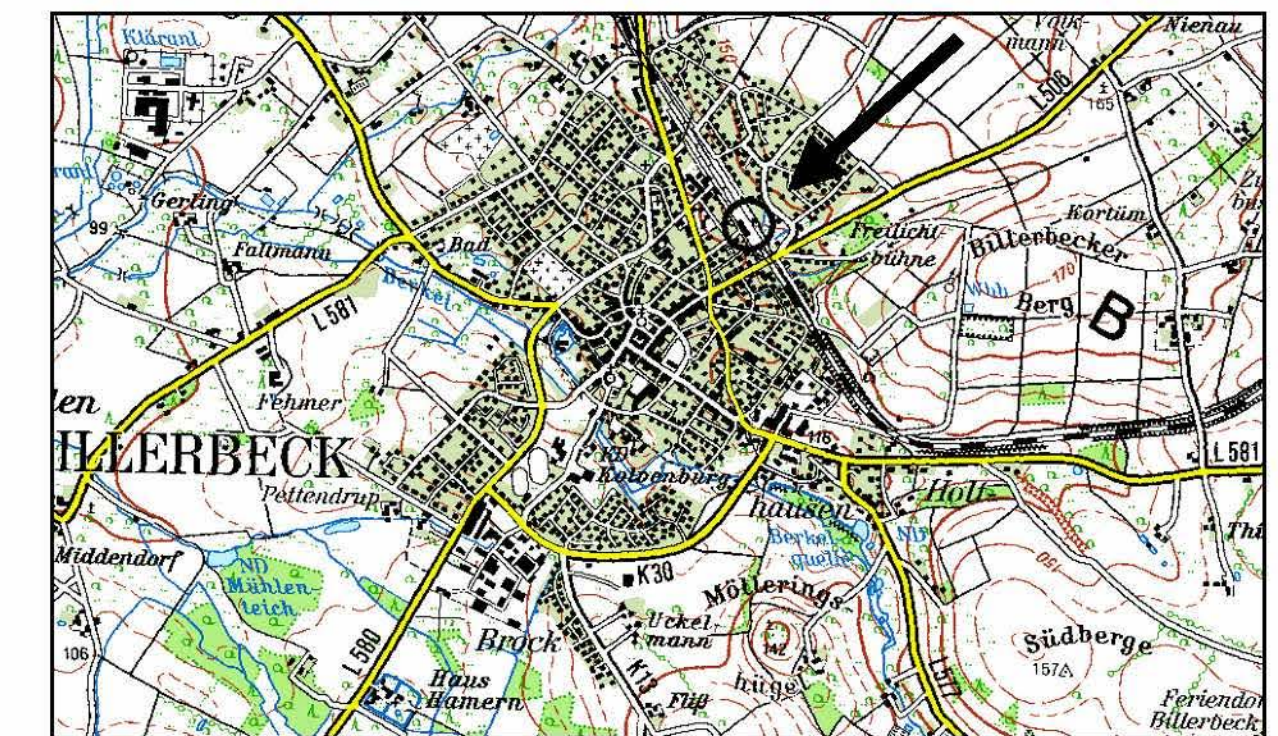
10. Textliche Festsetzungen

Alle Festsetzungen, welche nicht durch diese Änderung betroffen sind, gelten vom Bebauungsplan "Darfelder Straße" vom 8. Mai 2003 unverändert fort.

11. Hinweise

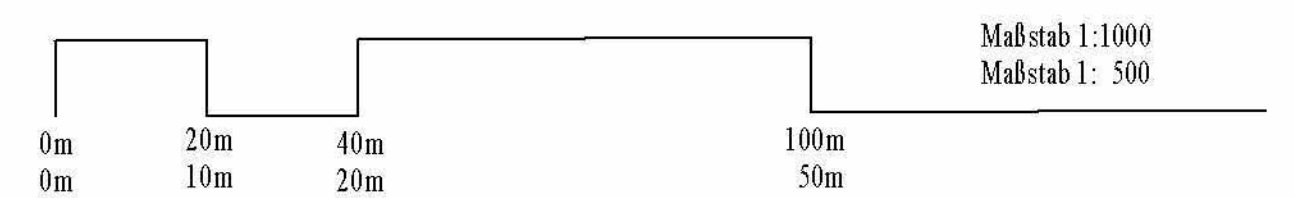
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches 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.



Stadt Billerbeck

2. Änderung des Bebauungsplan "Darfelder Straße"



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im September 2005



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 2. Dezember 2005