



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Darfelder Straße“ vom 8. Mai 2003  
Maßstab 1:1000



3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“  
Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - 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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757) - in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung-
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionschutzgesetz- BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

### 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).

Sofem der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe zu verständigen.

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - SO: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel" mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1)
  - MI: Mischgebiet
  - GE: Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,9: Grundflächenzahl
  - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - H max. 8,00 m: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf OK zugeordnete Erschließungsanlage nach Angabe der Stadt Billerbeck (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2)
- Bauweise, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - a: Abweichende Bauweisen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Darfelder Straße: Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Sichtfelder: (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4)
  - Ein- und Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - P: Privater Parkplatz
- Flächen für Abfallentsorgung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Abfall (Glascontainer)
- Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
  - Private Grünfläche
- Planungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5a)
  - Anpflanzung von großkronigen Bäumen (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5b)
  - Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Darfelder Straße" (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Vorhandenes Gebäude
- Vorhandenes Gebäude, katasteramtlich nicht eingemessen
- Geplanter Gebäudeabruch
- Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
  - 20° - 45°: Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (Untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben)

- Textliche Festsetzungen**
- Art der Baulichen Nutzung: SO** (gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
 

Im Sondergebiet ist ein Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm für die Kersortimente Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Arzneimittel, kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel und Drogerieartikel sowie Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter) zulässig.

Davon ist ein Randsortiment von 10 % (80 qm) ohne Sortimentsbeschränkung zulässig. Die maximale Größe der jeweiligen Teilsortimente darf 40 qm nicht überschreiten.
  - Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9(1) Nr. 1 und (3) BauGB i.V.m. § 16(2) Nr. 4 BauNVO)
 

Die maximal zulässigen Baukörperhöhen werden entsprechend der Pendarstellung festgesetzt. Die Bezugshöhe - Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße - wird von der Stadt Billerbeck angegeben.

Eine geringfügige Überschreitung für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16(6) BauNVO zugelassen werden.
  - Bauweise: a** (gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO)
 

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine Gebäudelänge von mehr als 50 Meter zugelassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände (gem. § 6 BauONW) einzuhalten.
  - Sichtfelder**

Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur eine Höhe von 0,70 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante - erreichen.
  - Grünordnung** (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB)
 

Je vier Stelplätze ist ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und zu unterhalten.

a) Im Bereich des Parkplatzes und zur Nachbargrenze sind Bäume mit kleinerem Kronendurchmesser (z.B. Feldahorn oder Mehleibere) zu pflanzen und zu unterhalten.

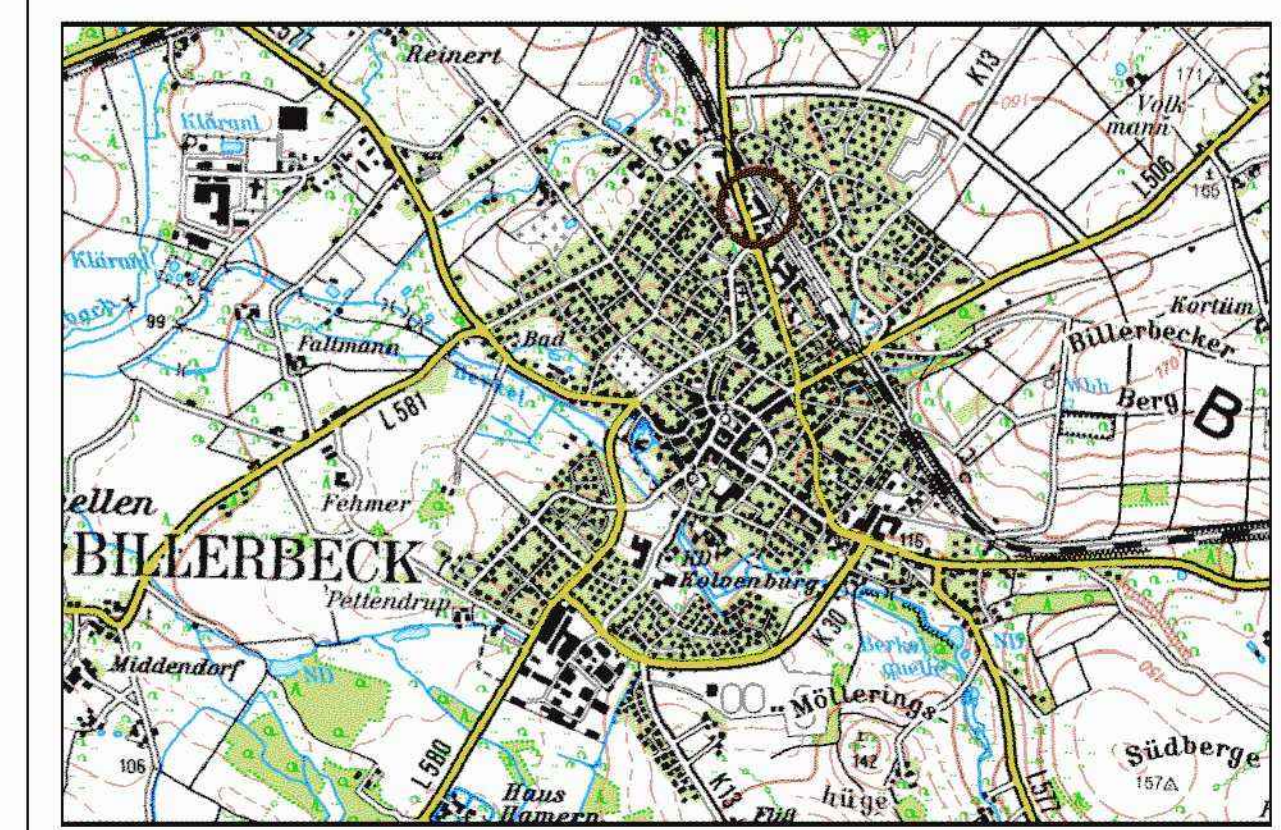
b) Entlang der L 580 ist eine Baumreihe mit großkronigen Bäumen (z.B. Baumhasel) zu pflanzen und zu unterhalten.
  - Neben- und Werbeanlagen**

Außerhalb der Baugrenzen sind keine Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO oder Werbeanlagen zulässig. Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB ist in dem Pflanzstreifen zwischen der L 580 und dem Parkplatz im Bereich der Einfahrt die Errichtung eines Werbeplakats zulässig. Die Stütze darf maximal 3 Meter hoch sein und die Maße des Schildes dürfen die folgenden Außenmaße nicht überschreiten: B: 2,10 m, H: 2,50 m, T: 0,30 m.

### Aufstellungsverfahren

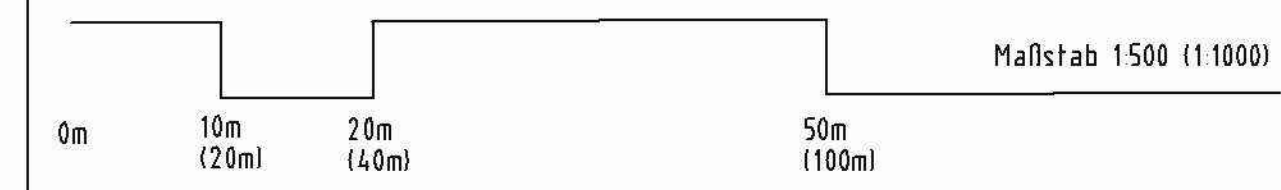
Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: Mai 2010) und die Redunanzfreiheit der Planung.

- Coesfeld,
- Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18. Mai 2011 nach Aushang vom 4. Mai 2011 bis zum 18. Mai 2011 (einschließlich).
- Billerbeck, 19. Mai 2011
- Die Bürgermeisterin  
Dirks
- Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 14. April 2011  
Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 19. Juli 2011 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ beschlossen.
- Billerbeck, 4. November 2011
- Bürgermeisterin Schriftführerin  
Dirks Freickmann
- Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 4. August 2011  
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 Anschreiben vom 13. Mai 2011
- Billerbeck, 19. Mai 2011
- Bürgermeisterin  
Dirks
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 19. Juli 2011 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgeteilt und zwar vom 12. August bis zum 12. September 2011 (einschließlich).
- Billerbeck, 4. November 2011
- Bürgermeisterin  
Dirks
- Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 4. August 2011  
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ ist nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 18. Oktober 2011 beschlossen worden.
- Billerbeck, 4. November 2011
- Die Bürgermeisterin Schriftführerin  
Dirks Freickmann
- Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 4. August 2011  
Hiermit fertige ich die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ aus.
- Billerbeck, 4. November 2011
- Bürgermeisterin  
Dirks
- Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 3. 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 der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Billerbeck, 19. Januar 2012
- Bürgermeisterin  
Dirks
- Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 18. Januar 2012



### Stadt Billerbeck

## 3. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"



Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Billerbeck, im April 2011  
geändert, im Juni 2011

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 18. Januar 2012