

GE II a 0,8
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VII Nr. 1 - 221
30 - 45°

GE II a 0,8 10,0
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VI Nr. 1 - 199
Ausnahme zulässig Nr. 65 und Nr. 77 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) und (9) BauNVO

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

10,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung:
Elektrizität

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
Flur 10 Flurnummer
Flurstücksgrenze
550 Flurstücksnummer
Gebäude mit Hausnummer
Höhen in Meter über NHN
Bahnanlage
Hydrant

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

30 - 45° Dachneigung

HINWEISE

- DENKAMLSCHUTZ**
Dem LWL – Archäologie für Westfalen oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, schriftlich mitzuteilen.
- ALTLASTEN**
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche mit „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ soll im Falle der Bebauung das Bodenmaterial unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert und fachgerecht unter Beteiligung der Unteren Abfallbehörde entsorgt werden.
- KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sowie im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03 – 30.09) durchzuführen.
Im Fall von Abbruchvorhaben sind artenschutzrechtliche Konflikte gegenüber an Gebäude gebundene Arten im Rahmen der Genehmigungsplanung auszuschließen. Gleiches gilt bei baulichen Veränderungen/ Erweiterungen von Betriebsgebäuden, die Nischen aufweisen und nicht mit Trapezblechen verkleidet sind.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Stadt Billerbeck, Markt 1, 48727 Billerbeck innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

TEXT

- Gem. § 1 (4) BauNVO**
Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.
Ausnahme zulässig sind Betriebe und Anlagen des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- Gem. § 1 (5) u. (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO**
 - Im Gewerbe- und Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr.8 zulässige und nach § 6 (3) ausnahmsweise zulässige sowie nach § 8 (3) BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig.
 - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbearbeitenden Sortimenten ausgeschlossen.
Das sind:
Teil A
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren,
- Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten,
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaus-
haltwaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heim-
textilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
Teil B
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.
- Einzelhandel ist im Einzelfall zulässig, wenn er im Zusammenhang mit dem Handel nicht ausgeschlossener Sortimente –s. 3.b)– erfolgt und diese im Neben- oder Randsortiment geführt werden. Zulässig sind Tankstellenshops in Verbindung mit Tankstellen, wenn die innenstadtrelevanten Sortimente nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche umfassen.
- Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NHN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
- Gem. § 22 (4) BauNVO**
Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für einen offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
 - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Februar 2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Coesfeld, den ...

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 04.04.2019 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 4. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Billerbeck, den 16.04.2019

Bürgermeisterin Schriftführerin

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10.04.2019

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Anschieben vom 15.04.2019.
Billerbeck, den 16.04.2019

Bürgermeisterin

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.04.2019 bis 20.05.2019 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Billerbeck, den 25.07.2019

Bürgermeisterin

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10.04.2019

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 27.06.2019 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Billerbeck, den 25.07.2019

Bürgermeisterin

Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am 26.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Billerbeck, den 26.07.2019

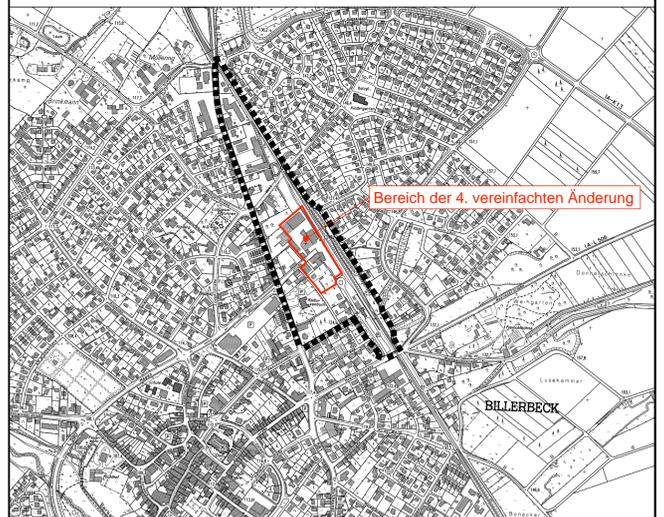
Bürgermeisterin

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN

"DARFELDER STRASSE"

– 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	27.06.2019	
PL GR	75 x 60	
BEARB.	Bo. / Vi.	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTERIN	PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dattener Straße 15 · D-48683 Coesfeld Telefon 02541 9409-0 · Fax 9408-100 info@wolterspartner.de