



Gemarkung Billerbeck Stadt
Flur 23

GESTALTUNG
 Gebäude: Die Gebäudeaußenflächen sollen mit farbigen Ziegeln oder Klinkern verblendet werden einschl. sichtbar bleibender Flächen von Brandwänden in der geschlossenen Bauweise Untergeordnete Außenflächen dürfen mit anderen Materialien gestaltet werden. Verblenderflächen sind zu verputzen. Für die Dachendeckung sind dunkle bis mittlere Farbtöne zu verwenden. Nebenanlagen erhalten Flachdächer und sind soweit sie aneinander gebaut werden vorne zu fluchten sowie in der Höhe gegeneinander aneinander anzupassen. Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen hiervon zulassen.
 Gärten: Vorgärten sind durch Bäume, Sträucher und Rasen gärtnerisch zu gestalten, wobei als Abgrenzung zum öffentlichen Verkehrsraum Hecken oder Mauern bis 30 cm Höhe gestattet sind. Eine evtl. Einriedrigung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenbereiche darf nur durch Zäune mit Hinterpflanzung oder Hecken, nicht durch Mauerwerk erfolgen.
 Höhen: Die Eingangsschwellen dürfen bis zu 50 cm höher liegen, als der fertige öffentliche Gehweg vor dem jeweiligen Hauseingang. In der geschlossenen Bauweise und bei Hausgruppen darf in zwei- und mehrgeschossigen Häusern der Erdgeschulfußboden durch Differenzstufen bis insgesamt 90 cm über dem Gehweg erhöht werden, sofern der Gebäudesockel nicht sichtbar abgesetzt wird. Bei steigendem oder fallendem Gelände nicht künstlicher Höhenveränderungen steigen oder fallen die Höchstwerte entsprechend.
 Die fertige Höhe der öffentlichen Gehwege wird vom Stadtbauamt Billerbeck angegeben.
 Drenpel: Drenpel sind bei Dächern bis zu 25° Neigung unzulässig. Konstruktive Überzüge bis zu 25 cm über der Rohdecke können zugelassen werden. Zulässig bei Z=1, D=35°; Drenpel bis zu 30 cm Höhe, flachgeneigte Dachaufbauten bis zu 1/3 Dachlänge mit mind. 80 cm Brüstung unterhalb der Dachebene sowie mind. 2 m Abstand von den Dachenden und mind. 1 m von Graten und Kehlen.

Kreis Coesfeld
Katasteramt
Abt. Neuvermessung
Coesfeld 24. Okt. 1972
Lieg.

FESTSETZUNGEN

Gesetzliche Grundlagen: §§ 2-10 B. Bau G. vom 23.6.1960 (BGBl. S.34) § 103 Bau. ONW. vom 25.6.1962 (GV. NWS. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970. GV. NWS. 96 in Verbindung mit § 4 d. 1. Durchführungsverordnung zum B. Bau G. vom 29.11.1960 (SGV. NW. 231)

BEGRENZUNGS-LINIEN	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	VERKEHRSLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN	BESTAND	PLANUNG	SONSTIGE SIGNATUREN
<p>keines Wohngebiet</p> <p>GEMEINBEDARF SCHULE</p> <p>KINDERGARTEN</p> <p>Art der Nutzung</p> <p>DACHNEIG. BAUWEISE</p>	<p>GRZ mit Dezimalzahl (Höchstwert)</p> <p>GFZ mit Dezimalzahl (Höchstwert)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (zwingend)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)</p> <p>Das zweite Vollgeschöß ist nur in ausgebauten Dachraum zulässig</p>	<p>Offene Bauweise nur Hausgruppen zu-lässig</p> <p>G Geschlossene Bauweise</p> <p>Firstichtung</p>	<p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen in Verbindung mit den GRZ und GFZ sowie den Bestimmungen der Bau O. NW. über Bauwiche, Abstände u. Abstandsrflächen.</p>	<p>Sichtdreieck, von Sichthindernissen über 70 cm ab Fahrbahnoberkante freihalten</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>öffentliche Parkfläche</p> <p>öffentliche Wegefläche</p> <p>private Wegefläche mit Geh- u. Leitungsrecht</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Spielplatz</p>	<p>GGA Fläche für Gem. Garagen</p> <p>GSP Fläche für Gem. Stellplätze</p> <p>Fläche für Umformerstation</p> <p>Einfahrt zu GGA u GSP</p>	<p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>Wegfallende Flurstücksgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p>	<p>Flurstücksgrenze</p> <p>Gebäude lt. Bebauungsentwurf</p>	<p>Straßenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Weitere Zeichen und Signaturen siehe Planzeichenverord. und Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Ver-messungsrisse.</p> <p>Über die Zulassung von Nebenanlagen im Bauw. im Sinne des § 7(3) Bau. ONW. kann die untere Bauaufsichtsbehörde ohne Anhörung der Nachbarn entscheiden.</p>

BESCHEINIGUNGEN

<p>Entwurfsverfasser P. NIESENBERGHAUS H. LEISTNER 442 COESFELD KIRCHHOFSTRASSE 2</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Coesfeld den. 20. Nov. 1972 Kreishauptamtsleiter</p>	<p>Entsprechend § 2(1) B. Bau G. vom 23.6.1960 hat der Rat am 14. 3. 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 B. Bau G. vom 23.6.1960 beschlossen</p> <p>Billerbeck den. 14. 3. 1972 Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Die Offenlegung dieses Planes wurde vom Rat am 6. 6. 1972 beschlossen</p> <p>Billerbeck den. 6. 6. 1972 Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Der Aufstellungsbeschuß des Rates vom 14. 3. 1972 ist am 12. 4. 1972, der Offenlegungsbeschuß vom 6. 6. 1972 am 27. 11. 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Billerbeck den. 27. 11. 1972 Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des B. Bau G. vom 23.6.1960 in der Zeit vom 11. 12. 1972 bis 11. 1. 1973 offengelegen</p> <p>Billerbeck den. 11. 1. 1973 Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan ist vom Rat gemäß §§ 2, 10 B. Bau G. vom 23.6.1960 und § 8 a, 28. GO vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 4 der ersten DVO B. Bau G. vom 23.11.1950 (SGV. NW. 231) und § 103 Bau. ONW. vom 25.6.1962 (GV. NW. 373) am 16. 1. 1973 als Satzung beschlossen worden. Fassung vom 11.8.1969</p> <p>Billerbeck den. 16. 1. 1973 Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des B. Bau G. vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 27. 4. 1973 genehmigt worden.</p> <p>Münster den. 27. 4. 1973 Der Regierungspräsident Schriftführer</p>	<p>Gemäß § 12 des B. Bau G. vom 23.6.1960 sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 22. 5. 1973 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Billerbeck den. 23. 5. 1973 Bürgermeister</p>	<p>GEMEINDE: BILLERBECK BEBAUUNGSPLAN: DRÜTTELKAMP I 1. Ausfertigung</p> <p>GEMARKUNG: BILLERBECK STADT FLUR: 24 MASSSTAB: 1:1000</p>
---	---	--	--	---	---	---	---	--	---