

Aufstellungsverfahren
 Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters, Jan. 1997) und die Redundanzfreiheit der Planung.
 Coesfeld, 8. Juni 1997/1998
in Bösken von

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 24. Feb. 1998 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs 1 BauGB beschlossen.
 Billerbeck, 24. Feb. 1998
 Bürgermeister: *Kemper* Schriftführerin: *Freickmann*

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Feb. 1998
 Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs 1 BauGB erfolgte am 23. September 1996, nach Aushang der Planung vom 9. September 1996 bis zum 20. September 1996 (einschließlich).

Billerbeck, 24. September 1996
 Der Stadtdirektor: *Freickmann*
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 6. September 1996

Nach Überarbeitung der Planung erfolgte eine erneute Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs 1 BauGB am 29. Sept. 1997, nach Aushang der Planung vom 11. Sept. 1997 bis zum 24. Sept. 1997 (einschließlich).

Billerbeck, 25. Sept. 1997
 Der Stadtdirektor: *Freickmann*
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. Sept. 1997

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 8. Dez. 1997

Billerbeck, 8. Dez. 1997
 Der Stadtdirektor: *Freickmann*

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungssetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 24.02.1998 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 24. Feb. 1998
 Bürgermeister: *Kemper* Schriftführerin: *Freickmann*

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungssetzungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 24. Feb. 1998 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 6. März 1998 bis 6. April 1998.

Billerbeck, 7. April 1998
 Der Stadtdirektor: *Freickmann*
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Feb. 1998

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung**
 WR Reines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 FH 10,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens
 - Bauweise, Baugrenzen**
 O offene Bauweise
 H nur Hausgruppen zulässig
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen**
 öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung Spielplatz
 - sonstige Planzeichen**
 GA Umgrenzung von Flächen für Garagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Leitungsrecht in den Flurstücken 343, 180, 181 und 351 zugunsten des Wasserversorgers
 - 6a Flächen für Versorgungsanlagen**
 Elektrizität (Transformationsstation)
 10-kV-Kabel vorhanden

- nachrichtliche Übernahmen**
 222 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 vorhandene Gebäude
 - 15 - Maße in Metern
 - Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO) NW**
 38° - 45° Dachneigung - als Mindest- und Höchstmaß
 17° Dachneigung zwingend
 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- Dächer**
 Dachgauben dürfen max. eine Länge von 1/3 der Dachlänge aufweisen und müssen mindestens einen Abstand von 2 m von den Dachenden und 1 m von Graten und Kehlen einhalten. Dachgauben sind bei einer Dachneigung von bis zu 17° unzulässig. Drempele sind bei Dächern bis 17° Dachneigung unzulässig. Konstruktive Überzüge bis zu 25 cm über der Rohdecke sind zulässig. Bei Dächern über 17° Dachneigung sind Drempele bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempeelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante der Sparren und zwar im Schnittpunkt des aufsteigenden Außenmauerwerkes mit der Sparrenoberkante.
- Außenwandflächen**
 Alle Außenwandflächen sind in matten Sichtmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Flächen - bis 10 % der Außenwandflächen - können in anderem Material ausgeführt werden. Verbinderflächen sind zu verfügen. Fachwerkhäuser sind unzulässig.
- Oberkante Erdgeschoßfußboden**
 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über der fertigen Gehwegoberfläche liegen.
- Vorgärten**
 Vorgärten sind durch Bäume, Sträucher und Rasen gärtnerisch zu gestalten, wobei als Abgrenzung zum öffentlichen Verkehrsraum Hecken und Mauern bis 30 cm Höhe gestattet sind. Eine evtl. Einfriedigung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenbereiche darf nur durch Zaune mit Hinterpflanzung oder Hecken, nicht durch Mauerwerk, erfolgen.



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

KREIS COESFELD
 DER OBERKREISDIREKTOR
 Vermessungs- und Katasteramt

FLURKARTE

Gemeinde: BILLERBECK
 Grundbuch: Billerbeck - Stadt
 Gemarkung: 24 Flurstück versch.
 Flur: 8860, 4 u. a.
 Original Maßstab: 1:500

Ausgibt: Coesfeld, den 31. 07. 1995
 Aktualisierte Daten vom 21. 01. 1997

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/BGBl. III 213-1)
 Baugesetzbuch (BauGB-Neuf) 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)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889); zuletzt geändert durch Art 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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 NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232, ber. GV NW S. 232)

Diese Bebauungsplanänderung - mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungssetzungen - ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs 2 BauGB) gemäß § 10 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 28. Mai 1998 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs 2 Satz 1 BauGB-Neuf festgestellt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächenutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 28. Mai 1998
 Bürgermeister: *Kemper* Schriftführerin: *Freickmann*

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Dreitelkamp I aus

Billerbeck, 2. Juni 1998
 Bürgermeister: *Kemper*

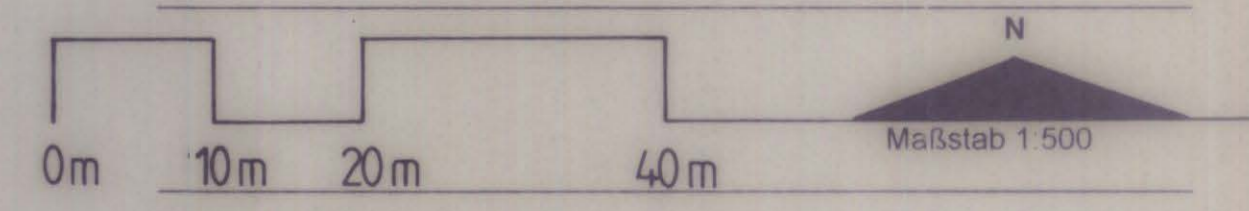
Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung wurde gemäß § 10 Abs 1 Satz 1 BauGB-Neuf ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Dreitelkamp I in Kraft getreten.

Billerbeck, 2. Juni 1998
 Der Stadtdirektor: *Freickmann*

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Juni 1998



Stadt Billerbeck
Bebauungsplan
Dreitelkamp I 1. Änderung



Ausfertigung I
Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Bauamt/Bauverwaltungsamt
 Billerbeck, im Jan. 1998