

Zeichenerklärung

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

WR reines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH 12,3,50 maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN)

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

o offene Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier Kindertageseinrichtung

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

Straßenverkehrsfläche

freizuhaltendes Sichtdreieck

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Dreitelkamp I (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Dreitelkamp I (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

300 Maßangabe in Meter

7. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

KD 113.84 Kanaldeckelhöhe in Meter über NHN

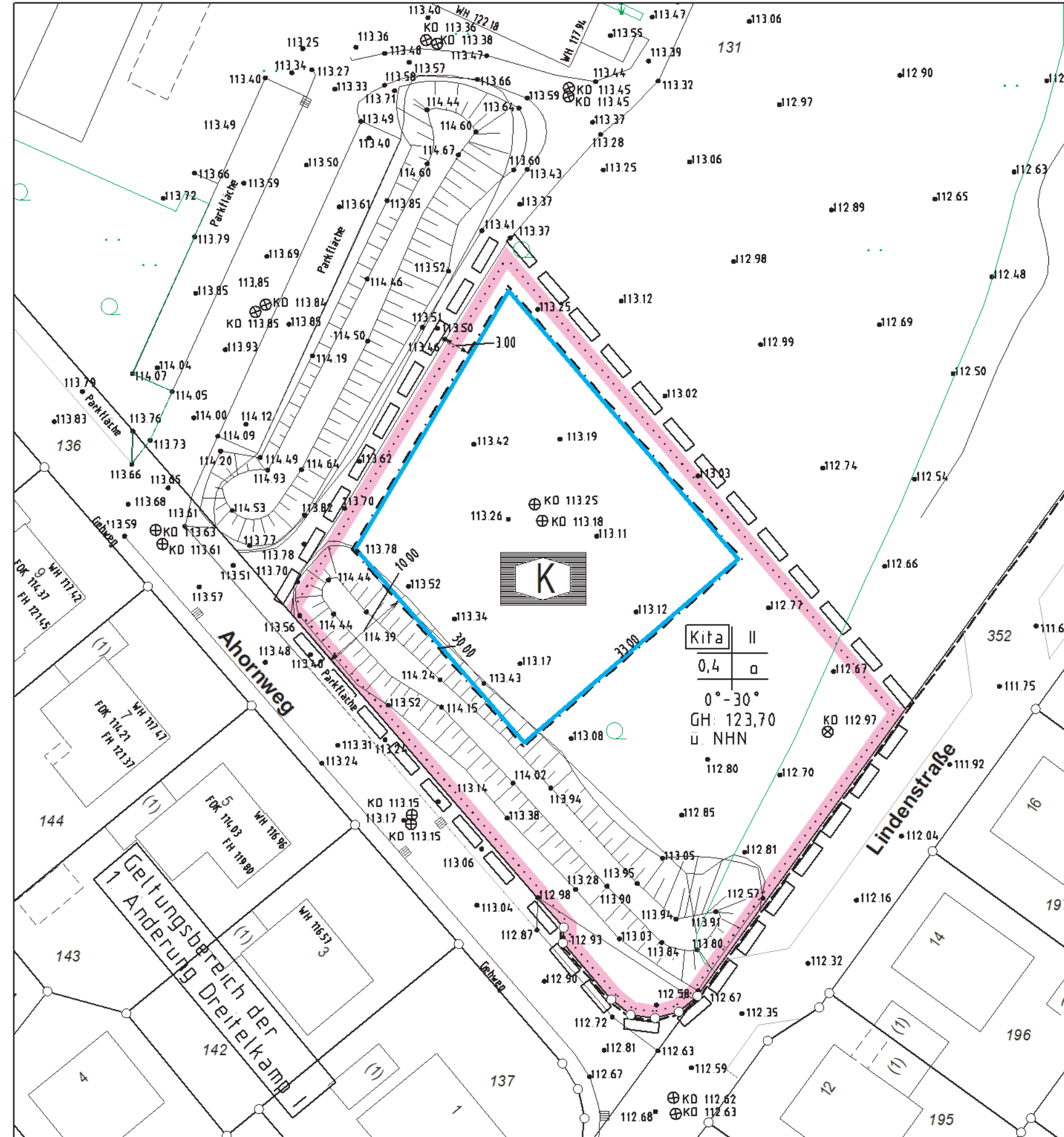
113.69 Höhenangaben des vorhandenen Geländes in Meter über NHN

8. Örtliche Bauvorschriften

0° bis 30° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß



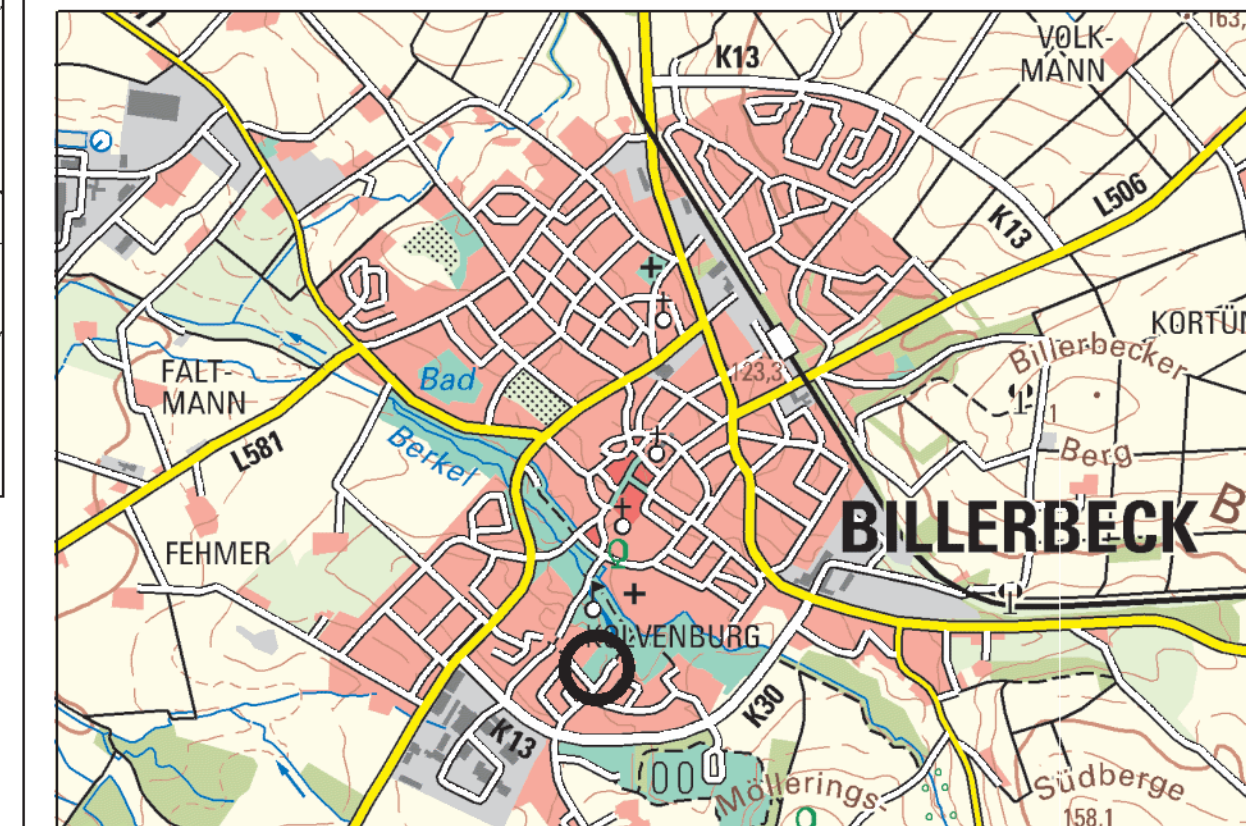
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Dreiteltkamp I“
Maßstab ca. 1 : 1000



2. Änderung des Bebauungsplanes „Dreiteltkamp I“
Maßstab 1 : 500

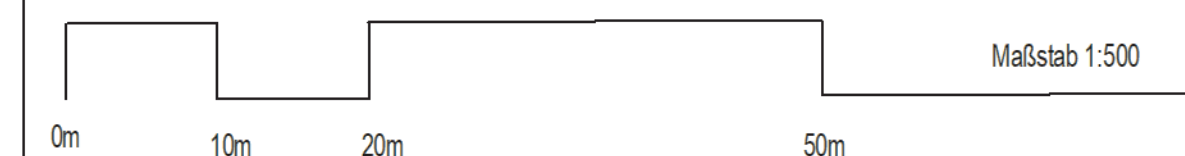
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO))** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. S. 421) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) - in der zurzeit geltenden Fassung -



Stadt Billerbeck

2. Änderung des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp I"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Februar 2020
ergänzt im Mai 2020



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 30. Juni 2020

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- und Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: November 2019) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dreiteltkamp I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 4. März 2020

Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 3. März 2020

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 27. Februar 2020 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 4. März 2020

Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 4. März 2020

Billerbeck, 4. März 2020

Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates vom 27. Februar 2020 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 11. März 2020 bis zum 14. April 2020 (einschließlich).

Billerbeck, 25. Juni 2020

Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 3. März 2020

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 12. Mai 2020 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, 25. Juni 2020

Die Bürgermeisterin

Dirks

Schriftführerin

Freickmann

Hiermit fertige ich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dreiteltkamp I“ aus.

Billerbeck, 25. Juni 2020

Die Bürgermeisterin

Dirks

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes 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 NRW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 1. Juli 2020

Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 30. Juni 2020

Ergänzender Hinweis gem. Ratssitzung vom 12. Mai 2020

Bei Erdarbeiten können paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden.

1. Erste Erdbeben sind rechtzeitig, (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48161 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Hinweise

1. Denkmalschutz

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).

2. Kampfmittel

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen.