

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet



2. Maß der baulichen Nutzung

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 0,5 Geschosflächenzahl



3. Bauweise, Baugrenzen

0 offene Bauweise
 Baugrenze




4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

 öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung Parkanlage

6. sonstige Planzeichen

GA Umgrenzung von Flächen für Garagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des Änderungsbereiches
 Sichtdreieck von Sichthindernissen über 70 cm ab Fahrbahnoberkante freihalten




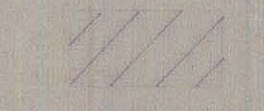
**Bebauungsplan Dreitelkamp II
 in der Fassung vom 7. März 1977**

Maßstab 1: 1000

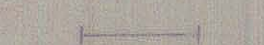

Änderung nach § 13 BauGB

Maßstab 1: 500

7. nachrichtliche Übernahmen

222 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 vorhandenes Gebäude
 geplantes Gebäude
 - 15 - Maße in Metern

8. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs 4 BauGB i V. m. § 86 BauO NW)

35°-38° Dachneigung -als Mindest- und Höchstmaß-
 vorgeschriebene Hauptföhrtrichtung
 Vorgarten

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind durch die Änderung nicht betroffen und entsprechen weiterhin denen des Bebauungsplanes Dreitelkamp II.

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 Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) -in der z. Zt. 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) -zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 -BauROG-) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)

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, bei: GV NW S. 232) -in der zt. geltenden Fassung-

Aufstellungsverfahren



bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters ~~Jan. 1977~~ und die Redundan/freiheit der Planung.

seid. 8. Juni 1998

i. A. *Böckel, 10/98*

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 16. Dez. 1997 die Änderung des Bebauungsplanes Dreitelkamp II gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 16. Dez. 1997

Kemper
 Bürgermeister

Freickmann
 Schriftführerin

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Feb. 1998

Die Abstimmung mit den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB Ziffer 3 1. Halbsatz erfolgte mit Anschreiben vom 4. März 1998

Billerbeck, 4. März 1998

Der Stadtdirektor
Joh

Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes -mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 16. Dez. 1997 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 16. Dez. 1997

Kemper
 Bürgermeister

Freickmann
 Schriftführerin

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 13 Ziffer 2.2 Halbsatz, i V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Billerbeck vom 16. Dez. 1997 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 6. März 1998 bis 6. April 1998.

Billerbeck, 7. April 1998

Der Stadtdirektor
Joh

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Feb. 1998

Diese Änderung des Bebauungsplanes -mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen- ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 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 festgestellt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 28. Mai 1998

Kemper
 Bürgermeister

Freickmann
 Schriftführerin

Hiermit fertige ich die Änderung des Bebauungsplanes Dreitelkamp II aus.

Billerbeck, 2. Juni 1998

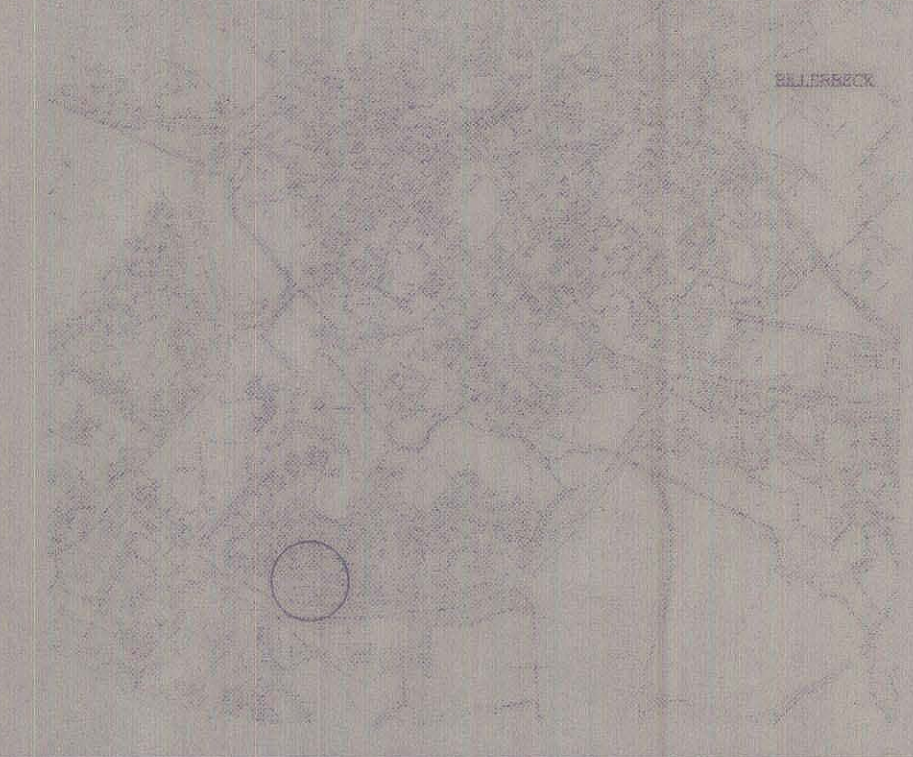
Kemper
 Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß diese Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 1 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 Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Billerbeck, 2. Juni 1998

Joh
 Stadtdirektor

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Juni 1998



**Stadt Billerbeck
 Bebauungsplan Dreitelkamp II
 Änderung nach § 13 BauGB**



Ausfertigung I

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Billerbeck

Bauamt/Bauverwaltungsamt

Billerbeck, im November 1997