



Fl. 20

**Zeichenerklärung.**

- Hecke
  - Zaun
  - bewachsener Wall
  - Wehr
  - Böschung
  - Mauer
  - Nutzungsgrenze
- Maßstab 1:500**
- RK 8840 4, 8850 6, 8960 3, 8960 5  
Gemarkung Billerbeck Stadt  
Fluren 20, 22, 23
- Ausgefertigt:  
Coesfeld, den 10. 4. 1978  
Kreis Coesfeld  
Vermessungs- u. Katasteramt  
im Auftrag  
Miele  
Kovis

**FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG**  
(Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(BBAUG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(BBAUG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)

Zahl der Vollgeschosse:

**1** als Höchstgrenze

**0,4** Grundflächenzahl

**0,5** Geschossflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**  
(BBAUG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)

o offene Bauweise

— Baugrenze

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
(BBAUG § 9 (1) 5)

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(BBAUG § 9 (1) 11)

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— öffentliche Parkfläche

— Sichtfeld, ab 70 cm über Fahrhoh O.K. von Sichtbehinderung freihalten

— Verkehrsgrün

— Fußweg

**WASSERFLÄCHEN**  
(BBAUG § 9 (1) 16)

— Teich

**GRÜNPLÄTZE**  
(BBAUG § 9 (1) 15 und 25 sowie BauO NW § 10 (1))

— Grünfläche

— Park

— zu erhaltende Bäume

— Pflanzempfehlung für Bäume

— Wäldchen zu erhalten

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

— Flächen für Stellplätze oder Garagen  
(BBAUG § 9 (1) 4 und 22)

— Ga Garagen

— Vorgärtenflächen

— Mit Leistungswert zu belastende Flächen  
(BBAUG § 9 (1) 21)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 16 (5))

— Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(BBAUG § 9 (1) 7)

II Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin muß mind. 1,0 m betragen.

**DARSTELLUNGEN**  
(Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965)

— Wohngebäude vorgeschlagen eingeschossig

— Garage vorgeschlagen

— Grundrücksgrenze vorhanden

— Grundrücksgrenze vorgeschlagen

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

— Überschwemmungsgebiet

**FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG**  
IN VERBINDUNG MIT § 103 BAUO NW

**DÄCHER**

— Satteldach

— 2 B. 35-38° Dachneigung

— Hauptfächrichtung

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,0 m Abstand zu Gärten, Kehlen und Giebelwänden einhalten. Bei Gebäuden mit Dachneigung von 12 bis 15 Grad sind Drenpel nicht zulässig. Drenpelhöhe ist bis max. 0,50 m über Oberkante Rinddecke zulässig. Bei aneinandervollstehenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

**HÖHENANGABEN**

Die Oberkante der Erdgeschosdecke ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkante zugelassen.

Geländeabgräben (z. B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschosdecke zulässig.

**FASSADE**

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in Verbindungsmauerwerk auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gefleckten Farbton zulässig. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

**EINFRIEDIGUNGEN**

Die im Plan gekennzeichneten Vorgärten dürfen nicht eingefriedigt werden.

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Gemeinde/Stadt Billerbeck am 28. August 1978 gemäß § 103 BauO NW beschlossen

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 l. V. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 16. 11. 1980 genehmigt.

Der Oberbürgermeister als unterer städt. Verwaltungsbehörde

**I. Einrichtungsgrundlagen**

a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 12. 1976 (GV. NW S. 258) - GO

b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. 6. 60 (BBG. I. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BBG. I. S. 2256)

c) § 93 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAUG vom 23. 11. 1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299)

d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BOBl. I. S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den .....

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 12. 6. 1978 gemäß § 2 (1) des BBAUG beschlossen, den Bebauungsplan *Dreiteltkamp III* aufzustellen.

Billerbeck, den 10. 7. 1978

*Kupfer* (Bürgermeister) *Janellhoff* (Ratsmitglied) *Miele* (Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Billerbeck vom 15. 7. 1978  
Billerbecker Anzeiger Nr. .... Seite .....

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 2a (1) und (2) des BBAUG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 12. 6. 1978 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 26. 10. 1978 bzw. in der Zeit vom 26. 10. 1978 bis 22. 11. 1978 stattgefunden.

Billerbeck, den 26. 10. 1978

*Miele* i. V. Stadtdirektor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine  
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. 10. 1978  
Nr. Billerbecker Anzeiger Seite .....

Billerbeck, den 3. August 1978

*Miele* i. V. Stadtdirektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung  
Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde vom 23. Juni 1978  
Nr. Billerbecker Anzeiger Seite .....

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgereifter Anträge und Bedenken gemäß § 10 BBAUG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung vom 22. August 1978 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 29. August 1978

*Kupfer* (Bürgermeister) *Miele* (Ratsmitglied) *Miele* (Schriftführer)

Hinweis: Punkt ..... der Sitzung des Gemeinderates am 22. August 1978

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23. 11. 1980 genehmigt worden.

Münster, den 23. 11. 1980

*Pfeiffer* Der Regierungspräsident

Die vorstehende Gen. eintragung ist gemäß § 12 des BBAUG in Verbindung mit § 15a am 22. 1. 1980 örtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Billerbeck, den 5. 2. 1980

*Miele* Stadtdirektor

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde vom 28. 1. 1980  
Billerbecker Anzeiger Seite .....

**BILLERBECK**

Messschießblatt Nr. 4009

**ÜBERSICHT M. 1:25 000**

0 5 10 20 30 50 100

**M. 1:500**

**STADT BILLERBECK**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**DREITELKAMP III**

AUSFERTIGUNG: I GEMEINDE: BILLERBECK  
GEMARKUNG: Billerbeck Stadt FLUR: 23  
KREIS: COESFELD  
AUFGESTELLT: KREIS COESFELD PLANUNGSAMT  
COESFELD, DEN