

Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

VA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

1 Zahl der Vollgeschosse- als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 0,5 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports

6. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze
 371 Flurstücknummer
 vorhandene Gebäude
 Transformatorstation
 unterirdische Hauptversorgungsleitung- Gas

7. Gestaltungsfestsetzungen

Vorgartenfläche (private Grundfläche)
 zulässige Hauptfirstrichtung
 35° - 38° Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß

8. Textliche Festsetzungen

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der gesondert dafür ausgewiesenen und mit GA gekennzeichneten Flächen zulässig. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 darf nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden, wenn die nicht überbauten Flächen (wie Zufahrten und Terrassen) versickerungsfähig gestaltet werden. Hierbei ist die Versickerung über die belebte Bodenzone sicherzustellen. Die übrigen textlichen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp III" fort.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Dezember 2000) und die Redunanzfreiheit der Planung.

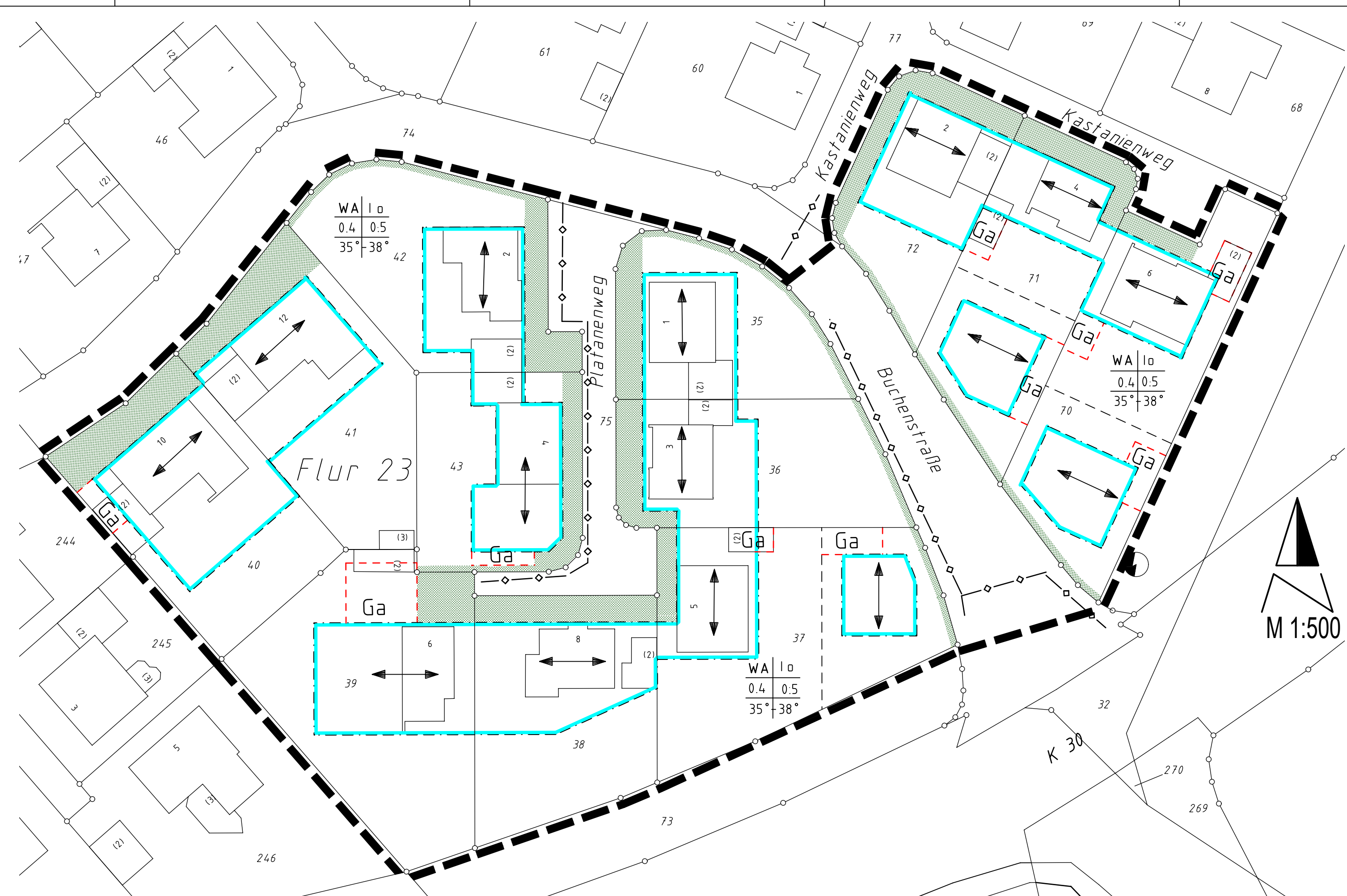
Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 5. Februar 2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp III" beschlossen.

Billerbeck, 6. Februar 2002

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 11. Februar 2002



Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 10. Dezember 2001.

Billerbeck, 11. Dezember 2001

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 14. Februar 2002

Billerbeck, 15. Februar 2002

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 5. Februar 2002 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 6. Februar 2002

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 5. Februar 2002 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 19. Februar 2002 bis zum 18. März 2002 (einschließlich).

Billerbeck, 19. März 2002

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 11. Februar 2002

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung Anregungen (§3 Abs. 2 BauGB) gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 23. April 2002 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 24. April 2002

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp III" aus.

Billerbeck, 24. April 2002

Bürgermeister Koch
 Schriftführerin Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp III" 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 NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 25. April 2002

Bürgermeister Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 25. April 2002

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung 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 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. II 213-1-2) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)-, in der zur Zeit geltenden Fassung-

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 NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der z.Zt. geltenden Fassung-

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

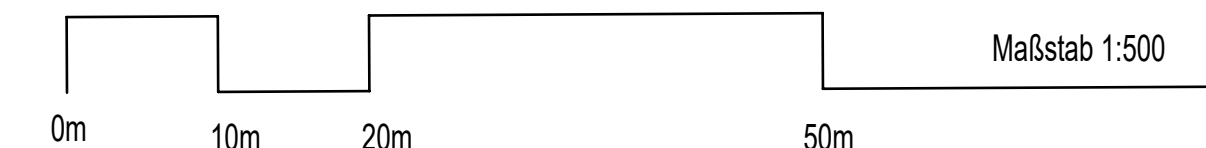
Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Baudenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252 unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz).



Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp III"



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im Februar 2002

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 25. April 2002