



Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen

I	0,3
0,3	

- Postsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
 - WA 200: Allgemeines Wohngebiet - je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,3: Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - H 8,50 m: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante der Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Grundstück
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungsleitungen
 - oberirdische Elektrizitätsleitung
 - 10-kV-Kabel/30-kV-Kabel Erdleitung
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Friedhof
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Zweckbestimmung Spielplatz
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - sonstige Planzeichen
 - mind. 500 m²: Mindestgrundstücksgröße
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Nachrichtliche Übernahmen

Bestandsgaben	Vorschläge
Wohngebäude	Wohngebäude
Nebengebäude	Nebengebäude
Grundstücksgrenze	Grundstücksgrenze
Grenze für die Anlage von Trinkwasserleitungen	Grenze für die Anlage von Trinkwasserleitungen
Grenze ist im Flangebiet die Anlage von Rohrleitungen zur Trinkwasserversorgung nicht zulässig	
Info-Kabel	
Fußweg	
 - Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 BauGB, § 81 BauO NW)
 - 35° - 45°: Dachneigung
 - Hauptfirstrichtung
 - Vorgartenfläche (private Grünfläche)

Dächer
Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalsdächer mit Abwalmen im Giebelbereich bis 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer. Der Versatz zwischen den beiden Pultdächern darf 1,50 m nicht überschreiten. Dachguben müssen zur Außenwand und von Graten und Kehlen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten. Dampfel sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm gemessen ab Oberkante Rohdecke zulässig.

Außenwandflächen
Alle Außenwandflächen sind im matten Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Bei Doppelhäusern ist das gleiche Material zu verwenden. Unterordnete Flächen - bis zu 10 % der Außenwandflächen - können in anderem Material ausgeführt werden.

Oberkante Erdgeschoßfußboden
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über der Oberfläche des Rohbaugrundes liegen - gemessen in der Mitte der für Straßenebene zugewandten Hausfront.

Vorgärten
Auf den Vorgartenflächen dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern und Flecken nur eine Höhe von max. 80 cm haben.

- Hinweise:
- Das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Billerbeck als untergeordnete Behörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 BauNVO).
 - Das Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist bei Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§§ 15 BauNVO). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - Erdebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.



I Rechtsgrundlagen

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (BRG 87 NW) vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) sowie durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 141)
- §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 31. August 1990 (BGBl. I S. 885/1122)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) mit Änderung durch den Einigungsvertrag vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW 419 ber. 512) geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 18. Dezember 1984 (GV NW 803), Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 21. Juni 1985 (GV NW 319) und Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20. Juni 1985 (GV NW 432)

II Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse (Stand des Liegenschaftskatasters: 15.03.1993) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, den 28.2.94

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 26.10.1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Friedhof/Gantweg/Massoneustraße durchzuführen.

Billerbeck, den 27.10.1993

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 05.11.1993

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.06.1993 nach Anhörung der Planung vom 28.05.1993 bis 11.06.1993 (einschließlich).

Billerbeck, den 15.06.1993

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 19.05.1993

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Anschriften vom 25.05.1993.

Billerbeck, den 25.05.1993

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes - mit dem Entwurf der Begründung - und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 26.10.1993 für die öffentliche Auslegung genehmigt.

Billerbeck, den 22.10.1993

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 26.10.1993 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 22.11.1993 bis 21.12.1993.

Billerbeck, den 22.12.1993

Dieser Bebauungsplan - mit dem nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen - ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 BauGB sowie den §§ 4 und 28 BauNVO vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 25.01.1994 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 26.01.1994

Dieser Bebauungsplan ist der Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Verfügung des Rates vom 01.06.1994 (Az.: 35.2.1-2523-10/94)

Münster, den 01.06.1994

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 17.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 84 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie 4 Abs. 6 Satz 1 GBN wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, den 20.06.1991

STADT BILLERBECK
BEBAUUNGSPLAN
FRIEDHOF/GANTWEG /
MASSONEAUSTRASSE
1. Änderung u. Erweiterung

M. 1:500

Ausfertigung: 1

Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
Gemarkung: Billerbeck Stadt Flur 8 tlw.
Billerbeck Kspl. Flur 6 tlw.

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Baumt
25.03.1993