

**Rechtsgrundlagen**

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)

§§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/BGBl. III 213-1) - in der zur Zeit gültigen 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)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622/BGBl. III 213-15)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalten (Planzeicherverordnung 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, ber. GV NW S. 232)

**Aufstellungsverfahren**

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen und des Liegenschaftskatasters, am 09.11.1996 und die Redundanzfreiheit der Planung.



Coesfeld, den 09.11.1996

z.A. Böschner, Norv

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 05.11.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Billerbeck, den 05.11.1996

Bürgermeister  
Kemper

Schriftführerin  
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13.11.1996

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18.12.1995, nach Aushang der Planung vom 05.12.1995 bis 18.12.1995 (einschließlich).

Billerbeck, den 19.12.1995

Der Stadtdirektor  
Kesch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 05.12.1995

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 27.12.1995.

Billerbeck, den 02.01.1996

Der Stadtdirektor  
Kesch

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes - mit dem Entwurf der Begründung - und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungssetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 07.11.1996 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, den 07.11.1996

Bürgermeister  
Kemper

Schriftführerin  
Freickmann

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungssetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 05.11.1996 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch festgestellt, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dienen soll und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, den 07.11.1996

Der Stadtdirektor  
Kesch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 03.11.1996

Dieser Bebauungsplan - mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungssetzungen - ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 23.11.1997 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch festgestellt, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dienen soll und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, den 30.11.1997

Bürgermeister  
Kemper

Schriftführerin  
Freickmann

Gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß dieser Bebauungsplan 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 der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, den 13.1.1997

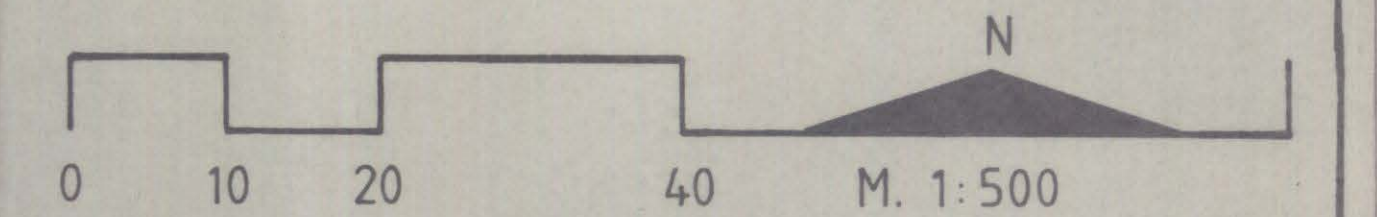
Stadtdirektor  
Kesch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 07.1.1997



**STADT BILLERBECK  
BEBAUUNGSPLAN  
FRIEDHOF/GANTWEG/  
MASSONNEAUSTRASSE**

**2. Änderung u. Erweiterung**



Ausfertigung:

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

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt  
09.10.1995



**Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung**  
WA  
ZWo  
Allgemeines Wohngebiet - je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**  
I  
Grundflächenzahl  
0,3  
FH 8,50 m  
Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante der Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Grundstück
- Bauweise, Baugrenzen**  
o  
offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen**  
oberirdische Elektrizitätsleitung
- Grünflächen**  
öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung Friedhof  
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**  
F mind. 500 qm  
Mindestgrundstücksgröße  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- nachrichtliche Übernahmen**  
165  
vorhandene Flurstücksgrenze  
vorhandene Flurstücksnummer  
vorhandene Gebäude  
Gebäude (als Bebauungsvorschlag)  
Grenze für die Anlegung von Trinkwasserbrunnen Nordwestlich dieser Grenze ist im Plangebiet die Anlegung von Bohrbrunnen zur Trinkwasserversorgung nicht zulässig  
Fußweg
- Gestaltungssetzungen**  
35° - 45°  
Dachneigung - als Mindest- und Höchstneigung  
Hauptfrischrichtung  
Vorgartenfläche (als private Grünfläche)  
**Dächer**  
Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer. Der Versatz zwischen den beiden Pultdächern darf 1,50 m nicht überschreiten. Dachgauben müssen zur Außenwand und von Graten und Kehlen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten. Drennpel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drennpelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut und zwar im Schnittpunkt des aufsteigenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut.  
**Außenwandflächen**  
Alle Außenwandflächen sind in mäßigem Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Bei Doppelhäusern ist das gleiche Material zu verwenden. Untergeordnete Flächen - bis 10 % der Außenwandflächen - können in anderem Material ausgeführt werden. Fachwerkhäuser sind unzulässig.

- Oberkante Erdgeschosfußboden**  
Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens darf max. 0,50 m über der Oberfläche des Rohbaulandes liegen - gemessen in der Mitte der der Straßenseite zugewandten Hausfront.
- Vorgärten**  
Auf den Vorgartenflächen dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z. B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80 m haben.
- Textliche Festsetzungen**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen.  
Niederschlagswasser von nicht bebauten Grundstücksflächen (z. B. Gartenflächen, Terrassen, Zufahrten) ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Hinweise**  
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenbefunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).  
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.  
Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.