

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA
2Wo Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH 8,50m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante der Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Grundstück

3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Friedhof / Gantweg / Massonneustraße (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

5. Nachrichtliche Übernahme

47 vorhandene Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenze

6. Örtliche Bauvorschriften

35° bis 45° Dachneigung - als Mindest- und Höchstmaß

V Vorgartenfläche (als private Grünfläche)

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Friedhof / Gantweg / Massonneustraße sind durch diese 3. Änderung nicht betroffen.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: April 2018) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, 17. Oktober 2018 i.A. BÖSKEN

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 5. Juli 2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof/Gantweg/ Massonneustraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 11. Juli 2018

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. Juli 2018

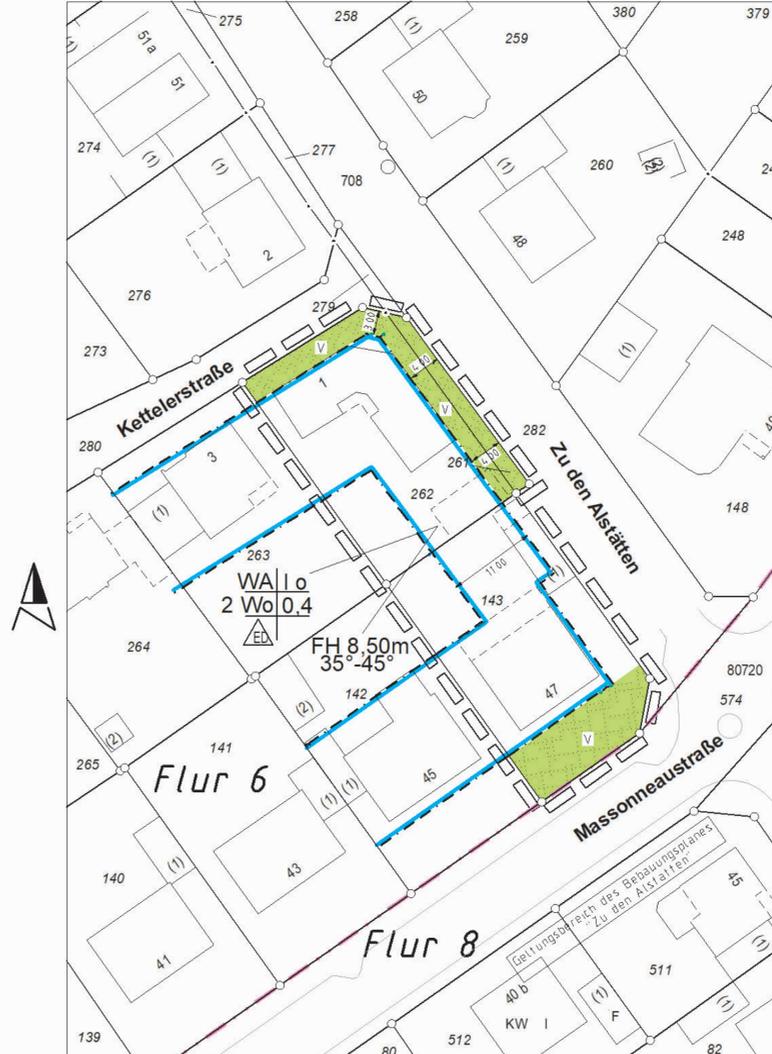
Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 3. August 2018.

Billerbeck, 11. Juli 2018

Bürgermeisterin Dirks



Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof / Gantweg / Massonneustraße“ vom 17. Juni 1994 Maßstab ca. 1:500



3. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof / Gantweg / Massonneustraße“ Maßstab 1 : 500

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgetragener 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 11. Oktober 2018 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, 12. Oktober 2018

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof/Gantweg/ Massonneustraße“ aus.

Billerbeck, 12. Oktober 2018

Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof/Gantweg/ Massonneustraße“ 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, 16. Oktober 2018

Bürgermeisterin Dirks

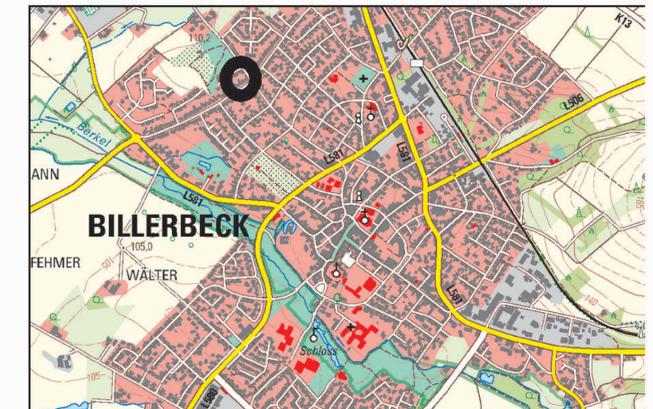
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 15. Oktober 2018

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zurzeit 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) - in der zurzeit geltenden Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 411), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.



©GEOBASIS NRW 2018

Stadt Billerbeck

3. Änderung des Bebauungsplanes "Friedhof / Gantweg / Massonneustraße"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im März 2018



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 15. Oktober 2018