

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
7. Nachrichtliche Übernahme
8. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 60 BauVO)

WA 2 Für alle Grundstücke, bei denen die Festsetzung WA um die Ziffer 2 ergänzt ist, gelten die nachfolgenden Gestaltungsfestsetzungen.
Dächer
Für den Bereich WA 2 ist eine Dachneigung zwischen 8° und 22° zulässig.

WA 3 Für alle Grundstücke, bei denen die Festsetzung WA um die Ziffer 3 ergänzt ist, gelten als für wichtige Altmalew entweder die Festsetzungen für WA 1 oder WA 2. Eine Mischung der Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der Gestaltungsfestsetzungen ist ausgeschlossen.
Für alle WA-Bereiche gelten die folgenden Gestaltungsfestsetzungen:
Oberkante Erdgeschossfußboden

9. Immissionsschutz
9.1 Für die Entlang der entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung oder Änderung der Gebäude die Fenster zu Schlafräumen in Fassaden mit Ausrichtung zur L 577 zu Lüftungszwecken schalldämmend evtl. fenderunabhängige Lüftungseinrichtungen erhalten.

10. Textliche Festsetzungen
1. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauVO werden die in § 4 Abs. 3 BauVO festgelegten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen.

11. Hinweise
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

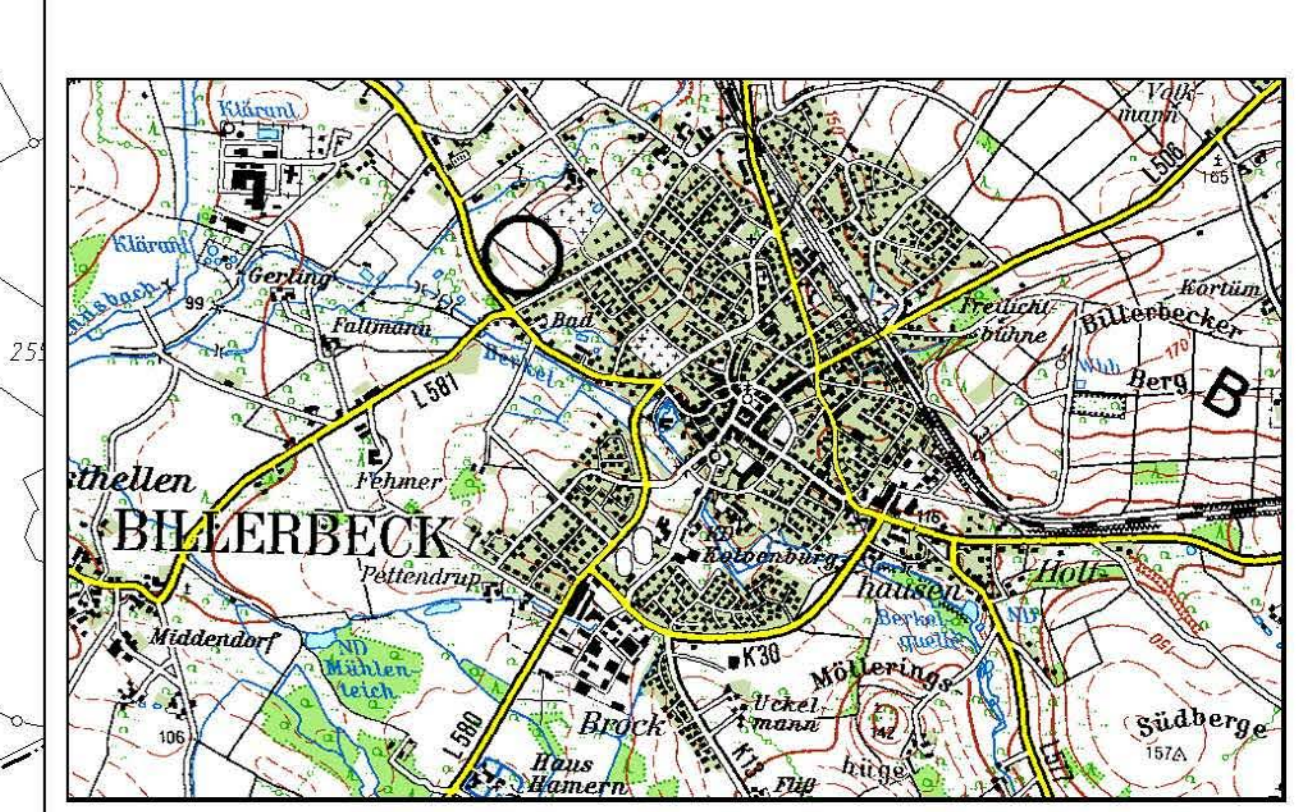
Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/GOV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -



Aufstellungsverfahren
Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Februar 2008) und die Redunanzfreiheit der Planung.
Coesfeld,
Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 7. November 2007 nach Aushang vom 24. Oktober 2007 bis zum 7. November 2007 (entschiedlich).

Baubeauftrag
Der Bebauungsplan 'Gantweger Bach' hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck am 13. März 2008 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 3. April 2008 bis zum 5. Mai 2008 (entschiedlich).



Stadt Billerbeck
Bebauungsplan 'Gantweger Bach'
Aufgestellt: Stadtverwaltung Billerbeck, Fachbereich Planen und Bauen, Billerbeck, im Januar 2008, geändert im März 2008.
Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 30. Oktober 2008.