

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

- SO3** Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO) "Großflächiger Einzelhandel" - Teppichbodenmarkt Verkaufsfäche maximal 2500 qm siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH: max. 8.00m** Maximale zulässige Traufhöhe bezogen auf das derzeit natürlich gewachsene Geländeneiveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche.
- FH: max. 10.00m** Maximale zulässige Firsthöhe bezogen auf das derzeit natürlich gewachsene Geländeneiveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche.
- GRZ 0.8** Grundflächenzahl
- GFZ 2.0** Geschossflächenzahl

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

- Baugrenze**

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- vorhandene Straßenverkehrsfläche**
- L 580** Landstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

5. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche: Anpflanzung**

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bergstraße" vom 31. Mai 1975 und der 1. und 2. Änderung, siehe textliche Festsetzung Nr. 2**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße"**
- Sichtfeld ab 80 cm über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen freihalten**

7. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandene Flurstücksgrenze**
- vorhandene Flurstücksnummer**
- vorhandene Gebäude**

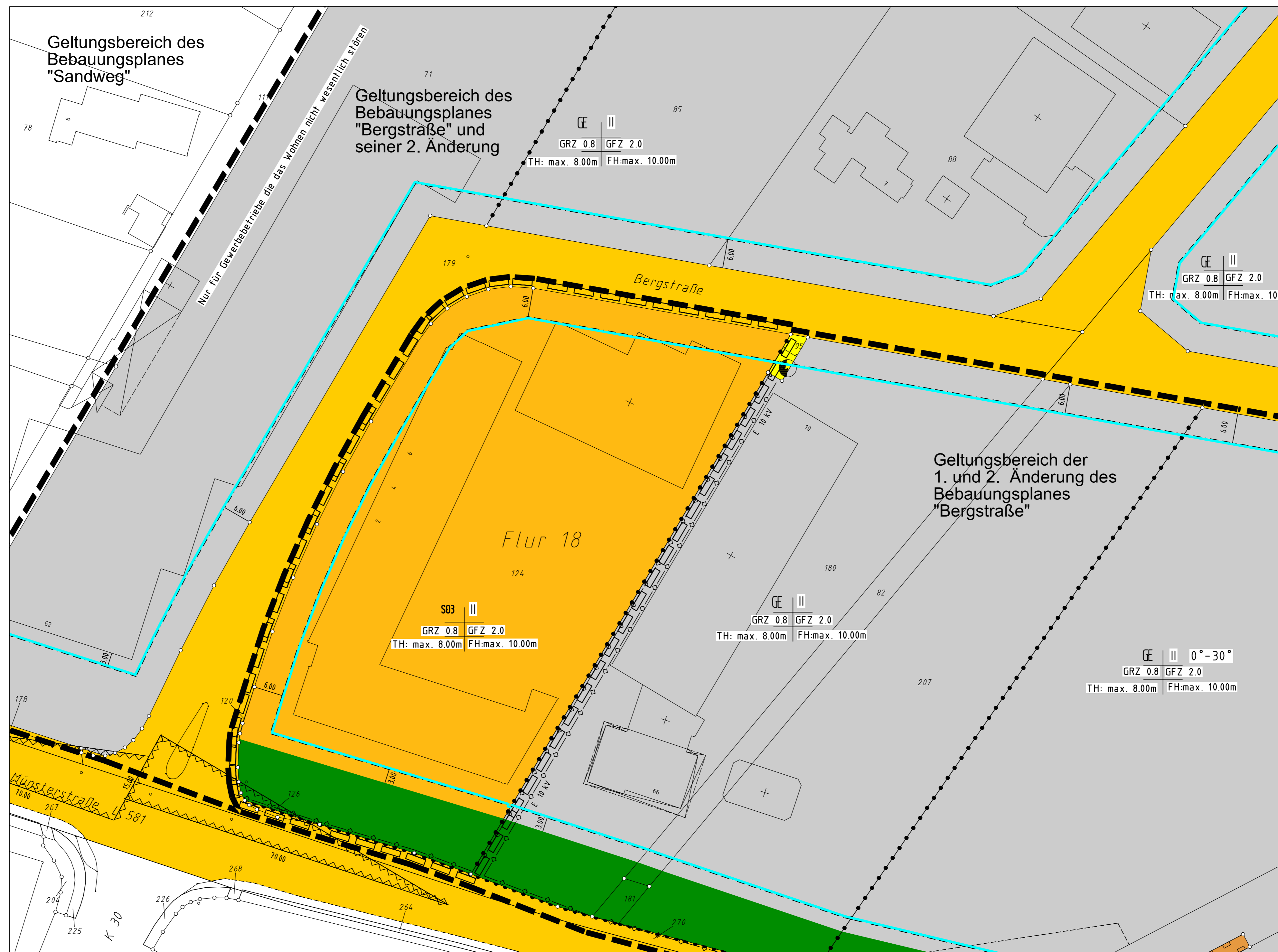
8. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

- 0° - 30°** Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß - untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben-

9. Textliche Festsetzungen

1. In dem mit SO3 gekennzeichneten "Sonstiges Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel" ist ein Teppichbodenmarkt mit dem Kernsortiment Teppichboden und Teppiche zulässig. Die maximale Verkaufsfäche darf insgesamt 2500 qm nicht überschreiten. Davon sind maximal 250 qm als Randsortiment für Tapeten und Farben sowie sonstiges Malerzubehör und maximal 100 qm für sonstiges wie Heim- und Haustextilien zulässig.

2. Die übrigen textlichen Festsetzungen sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Für das überplante Grundstück gelten die übrigen nicht geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße" vom 24. Januar 1991 und die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße" vom 12. Januar 2000 unverändert fort.



3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße" auf Grundlage der 1. Änderung vom 24. Januar 1991 unter Berücksichtigung der Inhalte der 2. Änderung vom 12. Januar 2000

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Januar 2004) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 21. Dezember 2004 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße" beschlossen.

Billerbeck, 22. Dezember 2004

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 29. Dezember 2004

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10. November 2004 nach Aushang der Planung vom 27. Oktober 2004 bis zum 10. November 2004 (einschließlich).

Billerbeck, 11. November 2004

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13. Oktober 2004

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 1. April 2004. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 27. September 2004.

Billerbeck, 11. November 2004

Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 21. Dezember 2004 für die öffentliche Auslegung genehmigt.

Billerbeck, 22. Dezember 2004

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 21. Dezember 2004 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 10. Januar 2005 bis zum 11. Februar 2005 einschließlich.

Billerbeck, 14. Februar 2005

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 29. Dezember 2004

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 15. März 2005 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, 16. März 2005

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße" aus.

Billerbeck, 14. Juli 2005

Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße" 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, 14. Juli 2005

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 14. Juli 2005

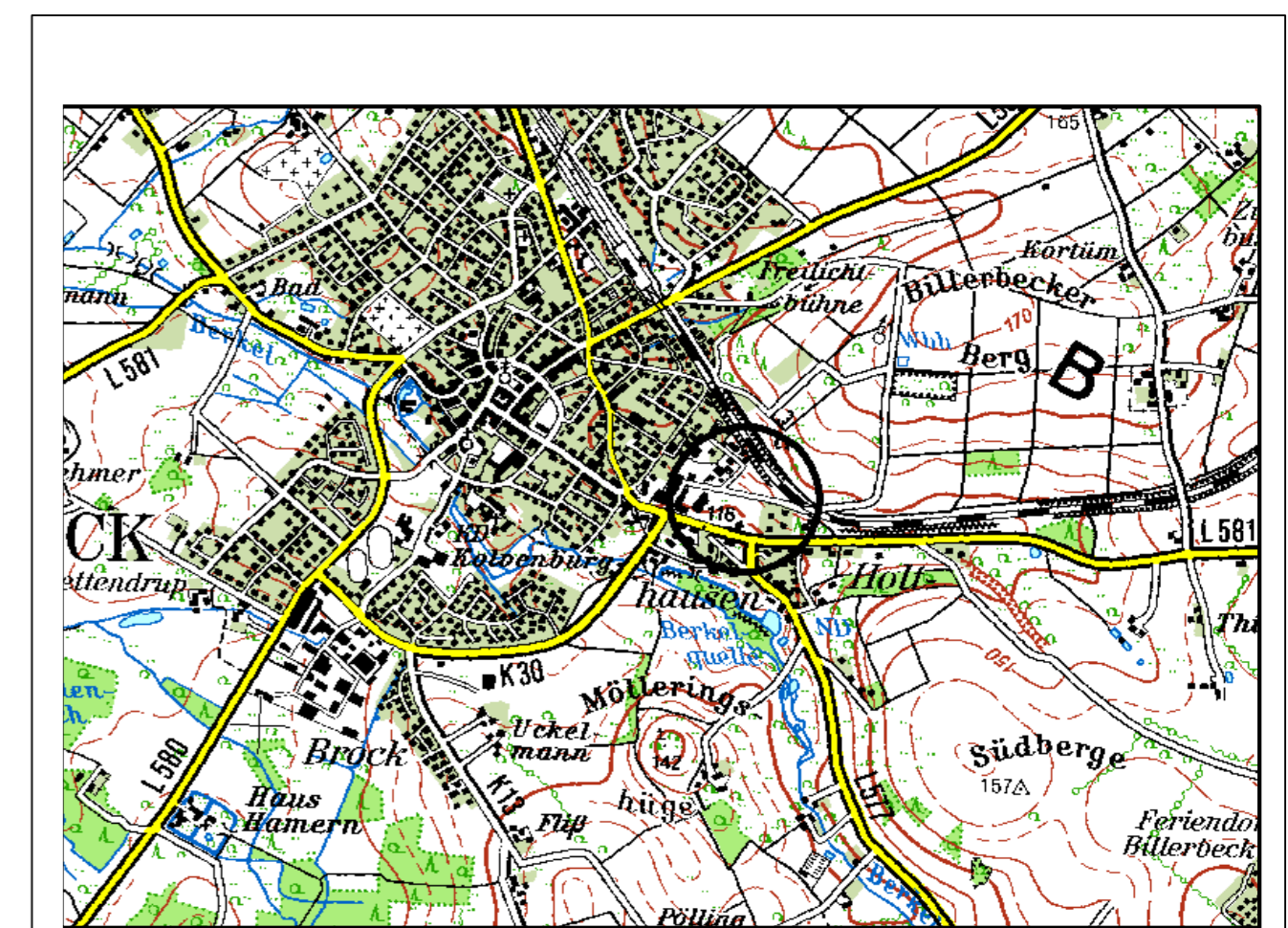
Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 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. III 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. S. 2994) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 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 zur Zeit 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) -
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW-) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG-) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Hinweise

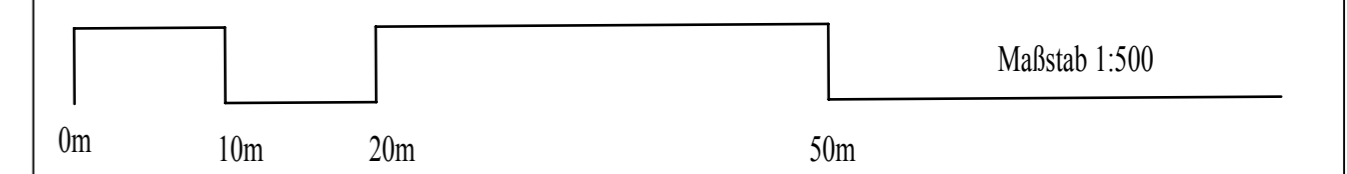
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches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

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



Stadt Billerbeck

3. Änderung des Bebauungsplanes "Bergstraße"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Mai 2004

