

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
AK VII	Abstandsklasse nach dem Abstandserlass 1990
lfd. Nr. 111	laufende Nummer nach dem Abstandserlass 1990

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

0,8	Grundflächenzahl
FH 15,00m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante der Straße vor dem jeweiligen Grundstück.

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

b	besondere Bauweise Die Festsetzung einer besonderen Bauweise erfolgt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es werden auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen. Die Vorschrift des § 6 BauONW bleibt hiervon unberührt.
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

	vorhandene Straßenverkehrsfläche
L 580	Landstraße
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Elektrizität (Trafo)
	Elektrizitätsleitung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Pflanzgebot für Sträucher (einheimische Laubgehölze)
--	------------------------------------------------------

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
--	-------------------------------------------------

8. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (hier: Recht zur Verlegung einer Schmutz- und einer Regenwasserleitung)
	Sichtfeld Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante - nicht überschreiten.

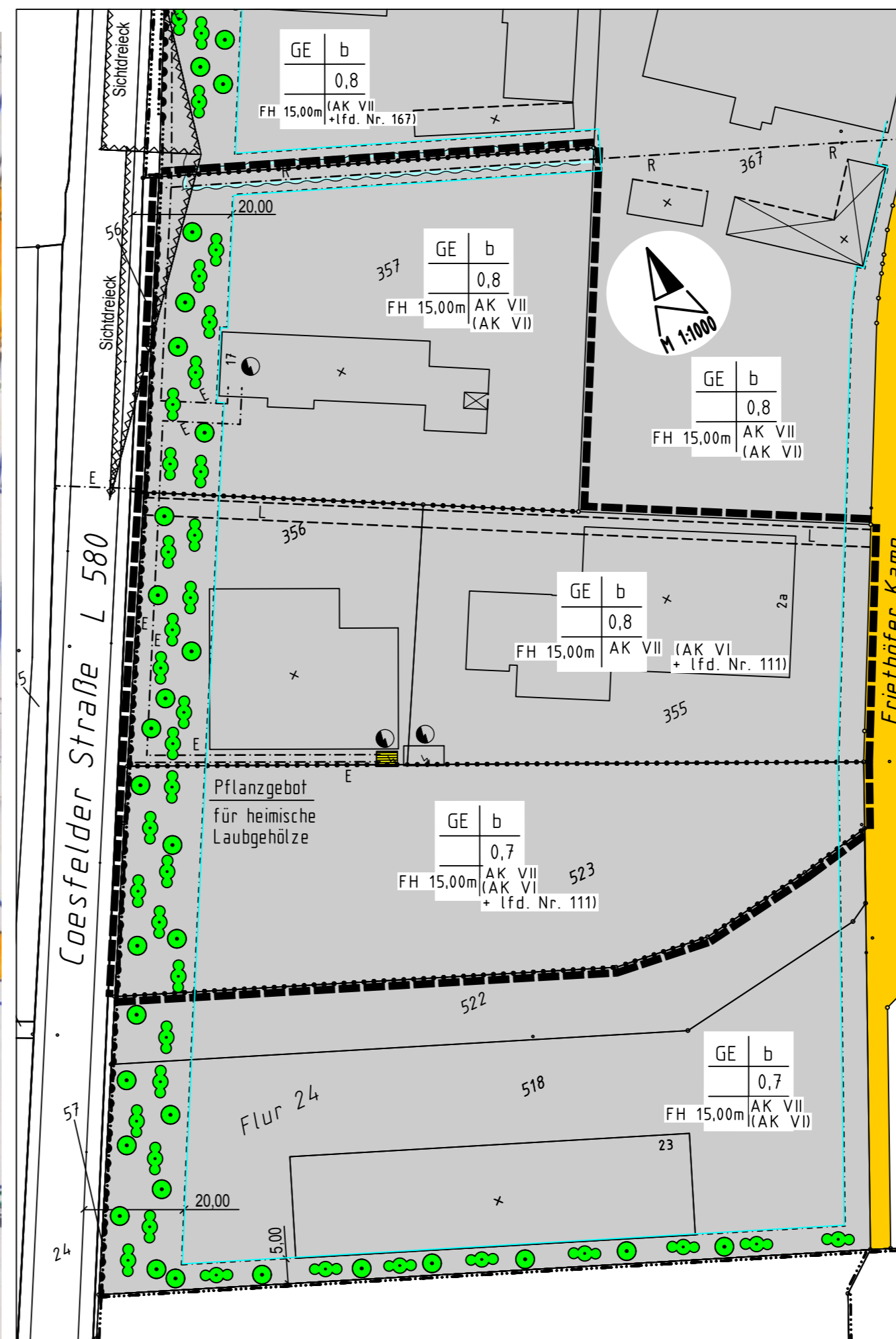
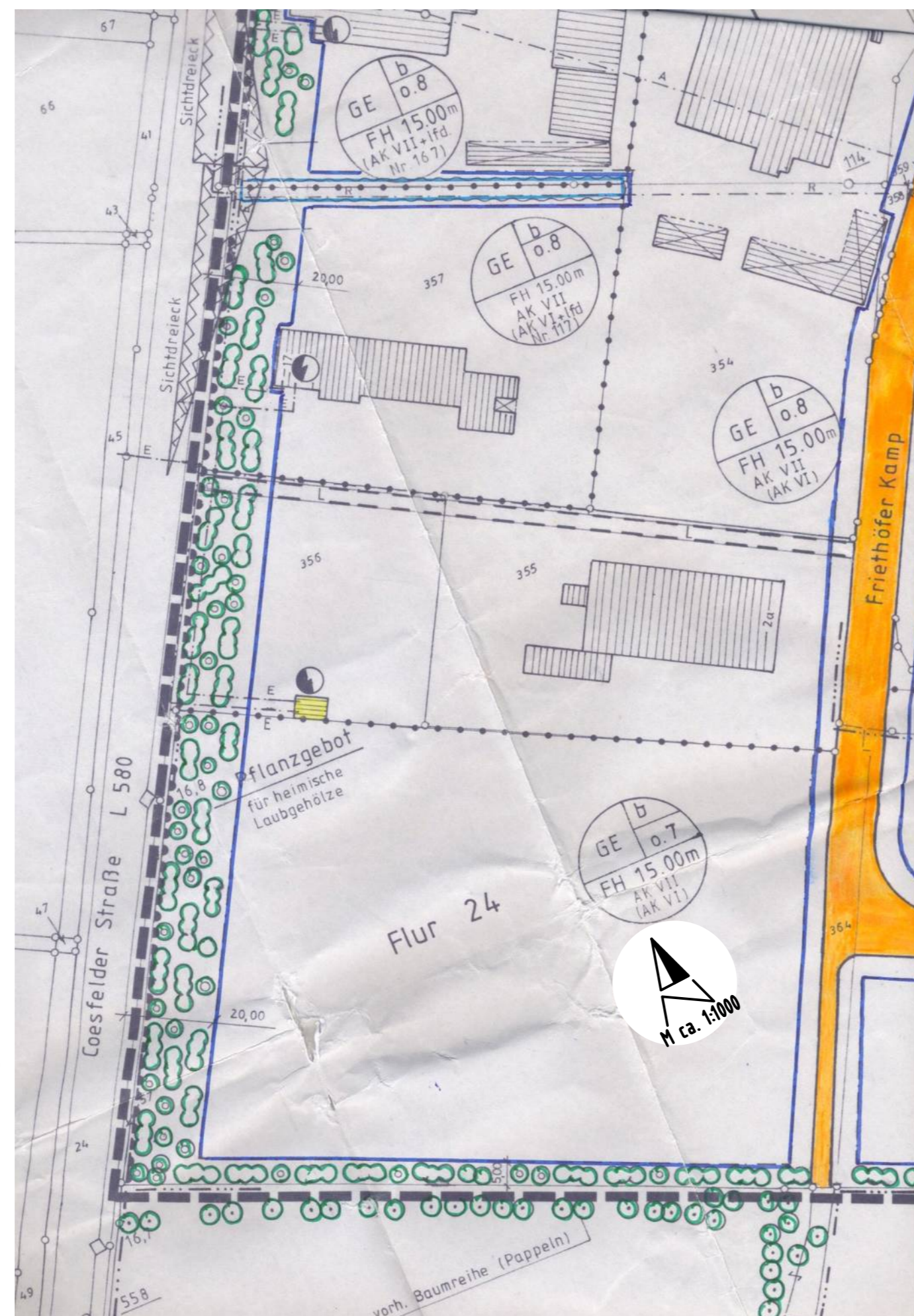
9. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandene Flurstücksgrenze
124	vorhandene Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Regenwasserleitung

10. Textliche Festsetzungen

Es gelten alle durch diese Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" vom 13. Januar 1995 unverändert fort. Die dort auszugswise abgedruckte Abstandsklasse 1990 (Anhang 1 zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (VNr. 2/90) Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass) findet weiter Anwendung.

Auch die Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sollen weiterhin zulässig sein. Die entsprechende Festsetzung, dass ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der in Klammern gesetzten Abstandsklassen (römische Ziffern) und laufenden Nummern der Abstandsklasse (z.B. lfd. Nr. 111) zugelassen werden können, wenn im Einzelfall schlüssig nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die zu schützenden Bereiche vermieden werden, gilt weiter fort.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ vom 13. Januar 1995

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Mai 2005) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 26. Januar 2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 30. Januar 2006

Bürgermeisterin Dirks

Schriftführerin Freikmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 30. Januar 2006

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 1. Februar 2006.

Billerbeck, 1. Februar 2006

Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 26. Januar 2006 für die öffentliche Auslegung genehmigt.

Billerbeck, 30. Januar 2006

Bürgermeisterin Dirks

Schriftführerin Freikmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 26. Januar 2006 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 7. Februar 2006 bis zum 7. März 2006 (einschließlich).

Billerbeck, 7. März 2006

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 30. Januar 2006

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 30. März 2006 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 31. März 2006

Bürgermeisterin Dirks

Schriftführerin Freikmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" aus.

Billerbeck, 31. März 2006

Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" 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, 7. April 2006

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. April 2006

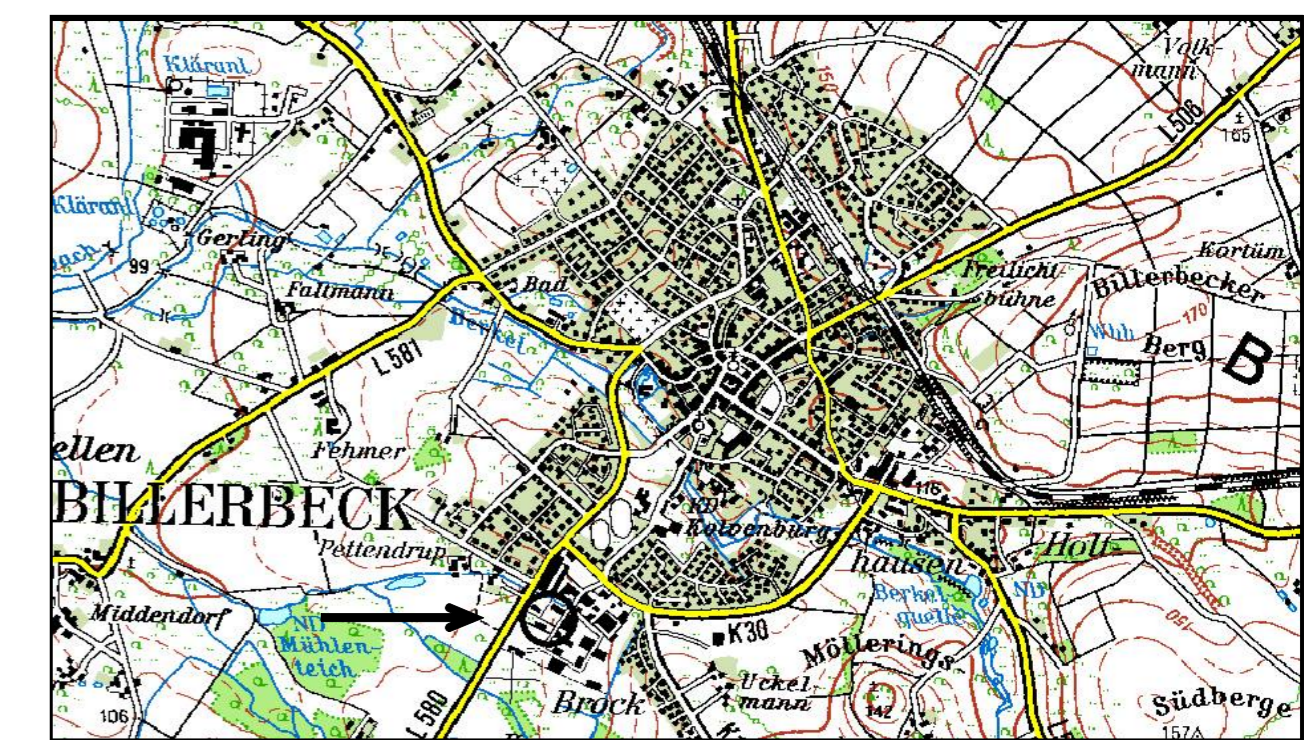
Hinweise

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.

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) - geändert durch Artikel 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 66) - Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I 1991) - in der zur Zeit 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)
- § 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 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350) - geändert durch den 3. Artikel des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) - in der zur Zeit gültigen Fassung-
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) -in der zur Zeit gültigen Fassung-
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), geändert durch Art. 22a Geräte- und Produktsicherheits- Neuordnungsg v. 6. 1. 2004 (BGBl. I S. 2) - in der zur Zeit gültigen Fassung -in der zur Zeit gültigen Fassung-
- 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 -



Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Januar 2006

