

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- TH 6,00 m Maximale Begrenzung der Traufhöhe, wird gemessen ab Oberkante Gelweg bis zum Schnittpunkt des aufsteigenden Außenmauerwerks mit der Oberkante des Sparren

3. Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- II nur Hausgruppen zulässig
- III nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Fuß- und Radweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebiet für heimische Sträucher

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität (Transformationsstation)
- 10-kV-Kabel vorhanden

7. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen dem Anschluss der rückwärtigen Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen. Begünstigt sind:

- Grundstücke Gemarkung Billerbeck - Stadt, Flur 21, Flurstücke 99 und 100
- Grundstücke Gemarkung Billerbeck - Stadt, Flur 21, Flurstück 170

8. nachrichtliche Ü bernahmen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze als Teilungsvorschlag
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Maße in Metern

8. Gestaltungs festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

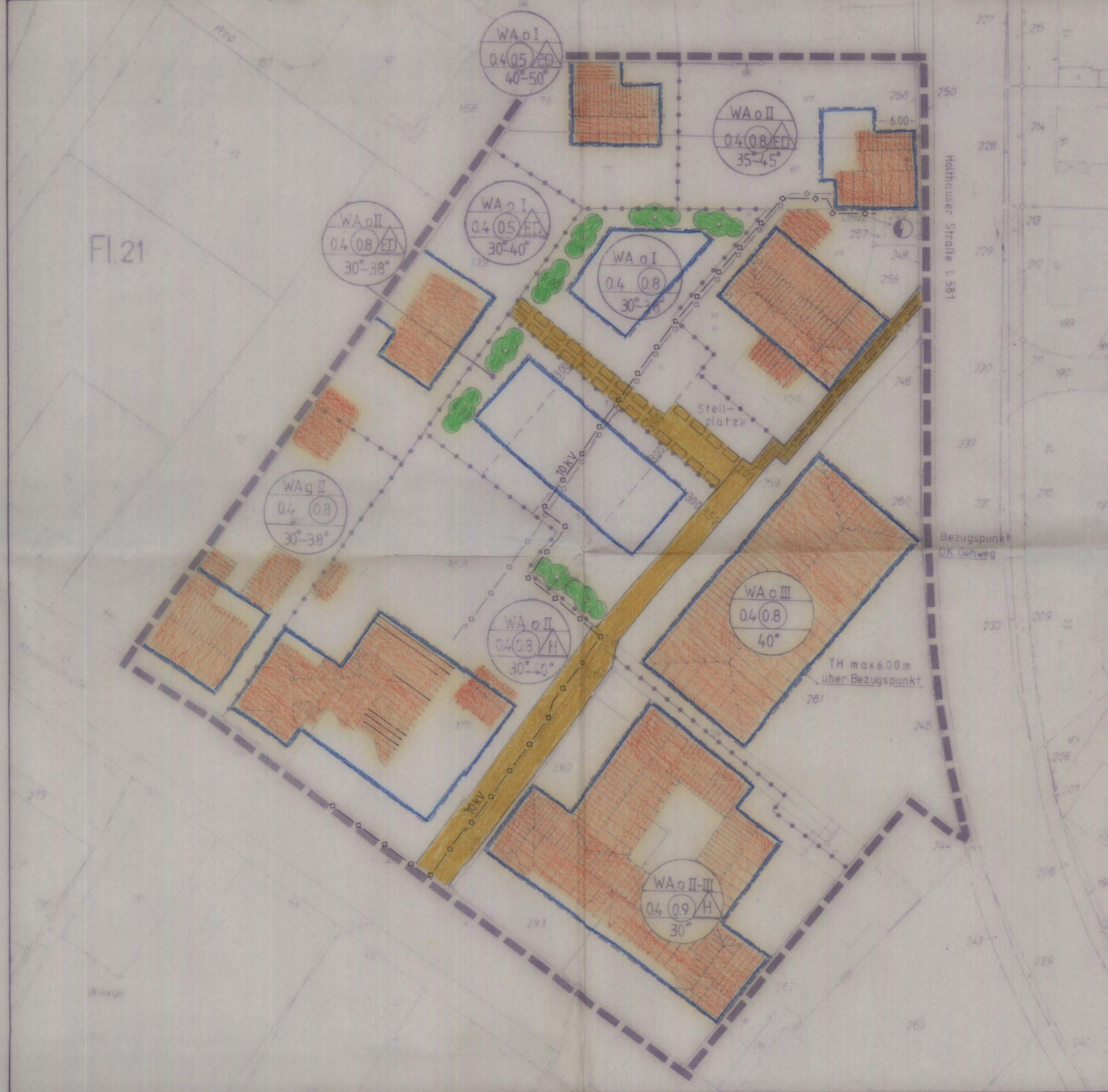
38° - 45° Dachneigung - als Mindest- und Höchstmaß-

Textliche Festsetzungen

**Dächer:** Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwägungen im Giebelbereich bis 1,50m, Zeltdächer und Walmdächer. Dachgauben müssen zur Außenwand und von Graten und Kehlen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten. Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 80cm - gemessen ab Oberkante Rohdecke am aufsteigenden Außenmauerwerk bis zum Schnittpunkt des aufsteigenden Außenmauerwerks mit der Oberkante des Sparren - zulässig.

**Niederschlagswasser:** Niederschlagswasser von nicht bebauten Grundstücksflächen (z. B. Gartenflächen, Terrassen, Zuhäuten) ist auf dem Grundstück zu versickern. Bezüglich der vorhandenen Bebauungen und Befestigungen ist diese Festsetzung nur bei Vornahme von Veränderungen, bis dahin gemessen die vorhandenen Befestigungen Bestandsschutz.

**Gartengestaltung:** Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten.



Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/BGBl. III 213-1) Baugesetzbuch (BauGB - Neuf.) 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)

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 1995 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

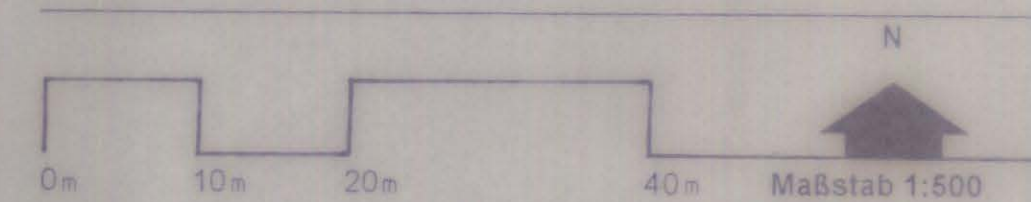
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232, ber. GV NW S. 232)



Stadt Billerbeck

Bebauungsplan  
Holthäuser Str. / Münsterstr. / Esch

2. Änderung



Ausfertigung I



Stadt Billerbeck  
Gemarkung:  
Billerbeck Stadt, Flur 21

Aufgestellt: Stadtverwaltung Billerbeck  
Bauamt/Bauverwaltungsamt  
Billerbeck, im Jan. 1998

Aufstellungsverfahren



Die geometrische Richtigkeit der eingetragen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters Juni 1997) und die Redundanzfreiheit der Planung

8. Juni 1998 i.A. Bösch, KVR

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 24. Feb. 1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 24. Feb. 1998  
Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Feb. 1998  
Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 8. Dez. 1997, nach Aushang der Planung vom 27. Nov. 1997 bis 5. Dez. 1997.

Billerbeck, 6. Dez. 1997  
Der Stadtdirektor: [Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12. Nov. 1997  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschließern vom 9. Dez. 1997.

Billerbeck, 9. Dez. 1997  
Der Stadtdirektor: [Signature]

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes - mit dem Entwurf der Begründung - und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungs festsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 24. Feb. 1998 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 24. Feb. 1998  
Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungs festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 24. Feb. 1998 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 6. März 1998 bis 6. April 1998.

Billerbeck, 7. April 1998  
Der Stadtdirektor: [Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Feb. 1998

Dieser Bebauungsplan - mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungs festsetzungen - ist nach Prüfung vorgetragen 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 28. Mai 1998 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Neuf. festgestellt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.  
Billerbeck, 28. Mai 1998  
Bürgermeister: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Hiermit fertige ich den Bebauungsplan Holthäuser Str./Münster Str./Esch 2. Änderung aus

Billerbeck, 2. Juni 1998  
[Signature]

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB - Neuf. öffentlich bekannt gemacht. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Holthäuser Straße / Münsterstraße / Esch“ in Kraft getreten.

Billerbeck, 2. Juni 1998  
Der Stadtdirektor: [Signature]

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Juni 1998