

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA** Allgemeines Wohngebiet, sonstige ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig
 - MI** Mischgebiet s. textl. Festsetzung Nr. 2

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II** Zahl der Vollgeschosse - Als Mindest- und Höchstgrenze
 - 0,6** Grundflächenzahl

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 0** Offene Bauweise
 - g** Geschlossene Bauweise s. textl. Festsetzung Nr. 1
 - Baulinie
 - Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
 - Baugrenze

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- VERKEHRSLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Fußweg
 - verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)
 - öffentliche Parkfläche

- GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Private Grünfläche

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 - Zu erhaltende Einzelbäume

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandenes 10 kV - Kabel
- Bushaltestelle
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die in der Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 - Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
 - Dachneigung 40-50°
 - Mauer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) Bau GB i.V.m. § 86 BauO NW

- Im Bereich mit festgesetzter geschlossener Bauweise sind vorhandene Traufgassen, die ein wesentliches Merkmal für historische Bauweise darstellen, zu erhalten. Im Falle von Neubauung muß ihre gliedernde Wirkung durch Fugenbildung in der Breite der derzeitigen Traufgasse wieder architektonischen Ausdruck finden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gem. § 22 (3) und (4) BauNVO wird für die geschlossene Bauweise eine Abweichung erforderlich, wo vorhandene Traufgassen zu erhalten sind. Mit gegenseitiger nachbarlicher Zustimmung kann im Falle von Neubauung eine Grenzbebauung stattfinden.
- Im Mischgebiet werden gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und § 6 (3) BauNVO ausgeschlossen.
- Auf den gem. § 23 Bau NVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie Garagen, überdeckte Stellplätze und ähnliches nicht zulässig, soweit diese nicht als solche festgesetzt sind (St/Ga/Ca), oder in den Abstandsflächen ohnehin zulässig sind.
- Eine Überschreitung der GRZ kann für bereits bebaute Parzellen zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe zur Erhaltung der derzeitigen Situation dieses rechtfertigen. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der GRZ in dem Umfang der derzeit bereits bestehenden Überschreitung zulässig.

HINWEISE

- Für den Planbereich besteht eine Gestaltungsatzung gem. § 86 BauONW.
- Im gesamten Planbereich ist zu vermuten, daß bei Bodeneingriffen Reste des mittelalterlichen Ortskerns gefunden werden können. Bei größeren Bodeneingriffen ist das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege daher 4 Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 27.03.1990 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschuß ist am 18.08.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Billerbeck, den 19.08.1990

Bürgermeister: *Kortbeek* Ratsmitglied: *Reichan* Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 11.03.1991 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Billerbeck, den 12.03.1991

Bürgermeister: *Kortbeek* Ratsmitglied: *Reichan* Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 01.10.1996 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Billerbeck, den 02.10.1996

Bürgermeister: *Kortbeek* Ratsmitglied: *Reichan* Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.11.1996 bis 23.12.1996 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Billerbeck, den 29.12.1996

Bürgermeister: *Kortbeek* Ratsmitglied: *Reichan* Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 28.01.1997 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Billerbeck, den 29.01.1997

Bürgermeister: *Kortbeek* Ratsmitglied: *Reichan* Schriftführer

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 26. JUNI 1997 (Az. 352.4-521-43/97)

Münster, den 26. JUNI 1997

Die Bezirksregierung im Auftrag: *U. Göt*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Angelegensverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 10.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 10.07.1997 Rechtskraft erlangt.

Billerbeck, den 10.07.1997

Stadtdirektor: *Reichan*

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

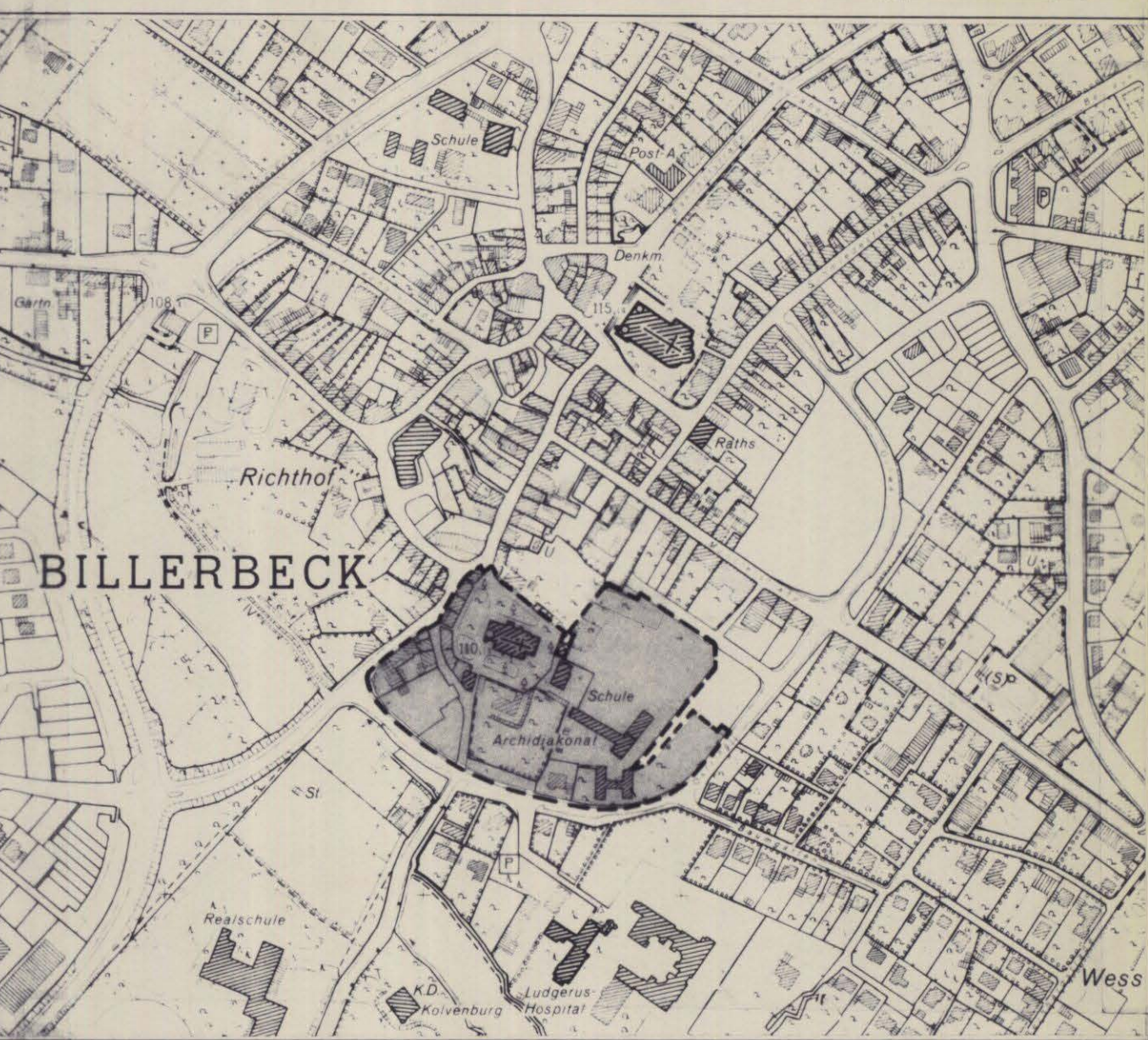
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GON NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN JOHANNISKIRCHPLATZ/COESFELDER STR./BAUMGARTEN



PLANÜBERSICHT M 1:5000

DATUM	MÄRZ '91	OK T '96	NORDEN
PL GR	127 / 60		
BEARB.	BO	0 5 10 15 20 30 m	
M.	1:500		
STADTDIREKTOR	PLANBEARBEITER WOLTERS PARTNER ARCHITECTENBÜRO GARDIENHOF & CO. HANNOVER STRASSE 15 48645 COESFELD TELEFON (05241) 4601-1 FAX (05241) 4601-2		