

# Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

WA	Allgemeines Wohngebiet siehe textl. Festsetzung Nr. 1
----	--

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

II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
FH max.	Maximal zulässige Firsthöhe siehe textl. Festsetzung Nr. 2
TH max.	Maximal zulässige Traufhöhe siehe textl. Festsetzung Nr. 2

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

g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
NA	Fläche für Nebenanlagen sowie Garagen und Carports Siehe textl. Festsetzung Nr. 3

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

■	vorhandene Straßenverkehrsfläche
---	----------------------------------

## 5. Sonstige Planzeichen

—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 6. Nachrichtliche Übernahme

—	vorhandene Flurstücksgrenze
D	eingetragenes Denkmal
15	vorhandene Gebäude

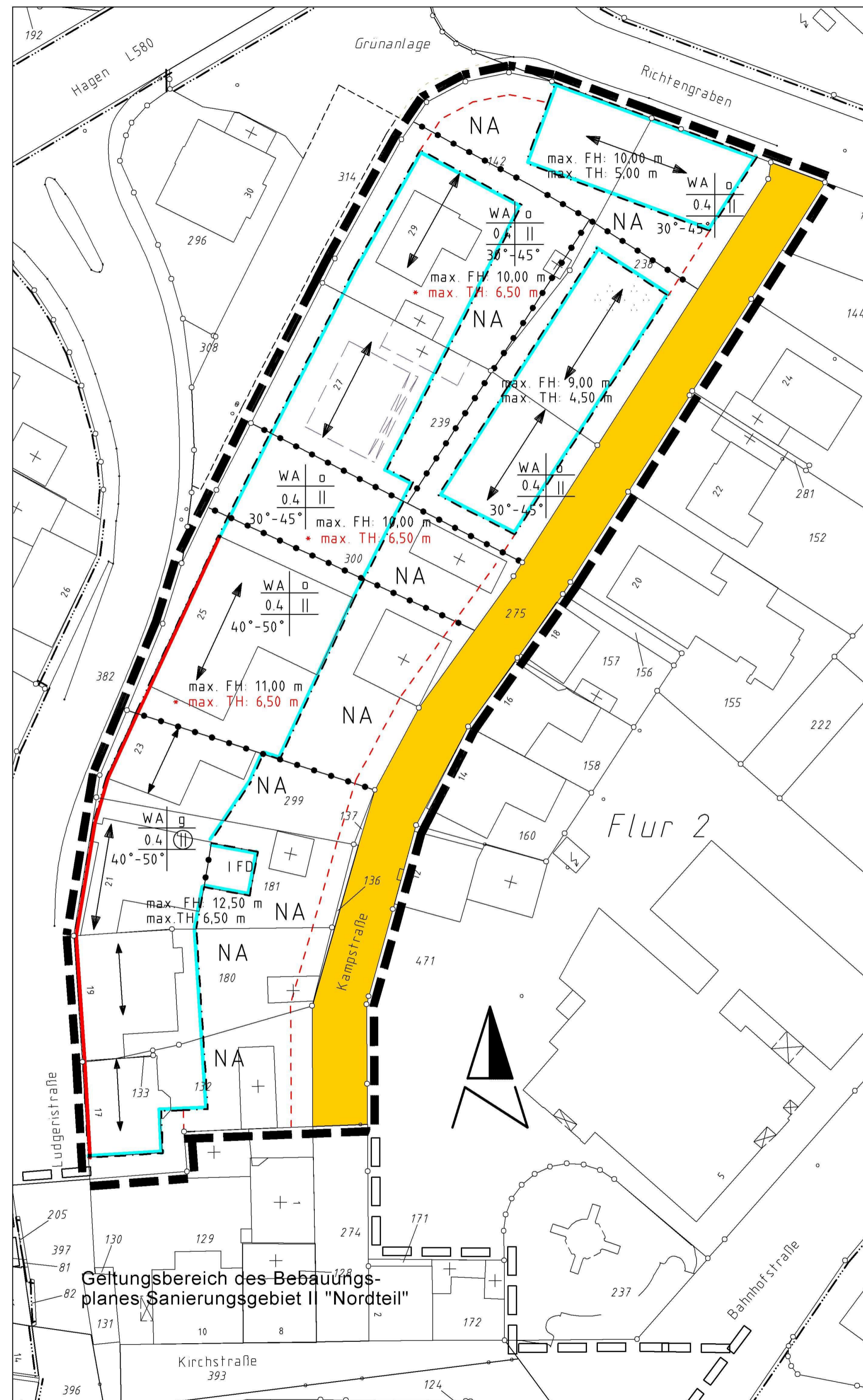
## 7. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

40° - 50°	Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß
FD	Flachdach (maximal 5°)
↔	zulässige Hauptfirstrichtung

- Bei der geschlossenen Bauweise sind Trauf- und Firsthöhe an die benachbarten Gebäude anzupassen (s.a. § 11 der Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW). Von der geschlossenen Bauweise darf abgewichen werden, sofern die Vorschriften des § 6 BauO NRW eingehalten werden.
- Für Nebenanlagen (wie Garagen, Carports und Abstellräume) gilt abweichend von den gestalterischen Festsetzung und der örtlichen Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW vom 20. Februar 1985, dass diese auch mit flachgeneigten Dächern ausgeführt werden dürfen. Flachgeneigte Dächer (unter 25°) sind jedoch nur als begrünte Dächer zulässig.
- Für die Grundstücke in der Gemarkung Billerbeck, Stadt, Flur 2, Flurstücke 300, 239, 238 und 142 gilt, dass diese von § 10 (Dachform) der o.g. Gestaltungssatzung abweichen dürfen.

## 8. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4. und 5. BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die maximale Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von der fertigen Erschließungsstraße. Bezugspunkt ist die Mitte der Grundstücksfront. Abweichungen aufgrund der gegebenen Topographie sind nur mit Zustimmung der Stadt Billerbeck möglich. Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt Außenmauerwerk mit der Dachhaut.
- Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Bereiche errichtet werden. Alle Nebenanlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von maximal 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante erreichen. Wenn Sie ein geneigtes Dach haben, dürfen Sie vom gleichen Bezugspunkt eine Firsthöhe von 4,50 m erreichen.



\* Rotstiftänderung mit Beschluss des Rates vom 13. März 2008

## Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: September 2006) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 26. September 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kampstraße/Ludgerstraße“ beschlossen.

Billerbeck, 27. September 2006

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführerin  
Dirks \_\_\_\_\_ Freickmann \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12. Oktober 2006

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 18. September 2007 ergänzend beschlossen den Bebauungsplan „Kampstraße/Ludgerstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen.

Billerbeck, 19. September 2007

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführerin  
Dirks \_\_\_\_\_ Freickmann \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12. Oktober 2007

Die frühzeitige Unterrichtung über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29. Oktober 2007 nach Aushang der Planung vom 15. Oktober 2007 bis zum 29. Oktober 2007 (einschließlich).

Billerbeck, 30. Oktober 2007

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführerin  
Dirks \_\_\_\_\_ Freickmann \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12. Oktober 2007

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 3. Januar 2008

Billerbeck, 3. Januar 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_  
Dirks \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplanentwurf - mit dem Entwurf der Begründung - wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 13. Dezember 2007 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 14. Dezember 2007

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführerin  
Dirks \_\_\_\_\_ Freickmann \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 7. Januar 2008 bis zum 7. Februar 2007 (einschließlich).

Billerbeck, 8. Februar 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_  
Dirks \_\_\_\_\_

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 17. Dezember 2008

Der Bebauungsplanentwurf - mit dem Entwurf der Begründung - wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 13. März 2008 für die erneute öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 14. März 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführerin  
Dirks \_\_\_\_\_ Freickmann \_\_\_\_\_

Der Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und zwar vom 3. April 2008 bis zum 16. April 2008 (einschließlich).

Billerbeck, 17. April 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_  
Dirks \_\_\_\_\_

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2008

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 8. Mai 2008 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 14. Mai 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführerin  
Dirks \_\_\_\_\_ Freickmann \_\_\_\_\_

Hiermit fertige ich den Bebauungsplan „Kampstraße/Ludgerstraße“ aus.

Billerbeck, 14. Mai 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_  
Dirks \_\_\_\_\_

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Kampstraße/Ludgerstraße“ 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. Mai 2008

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_  
Dirks \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 14. Mai 2008

## Hinweise

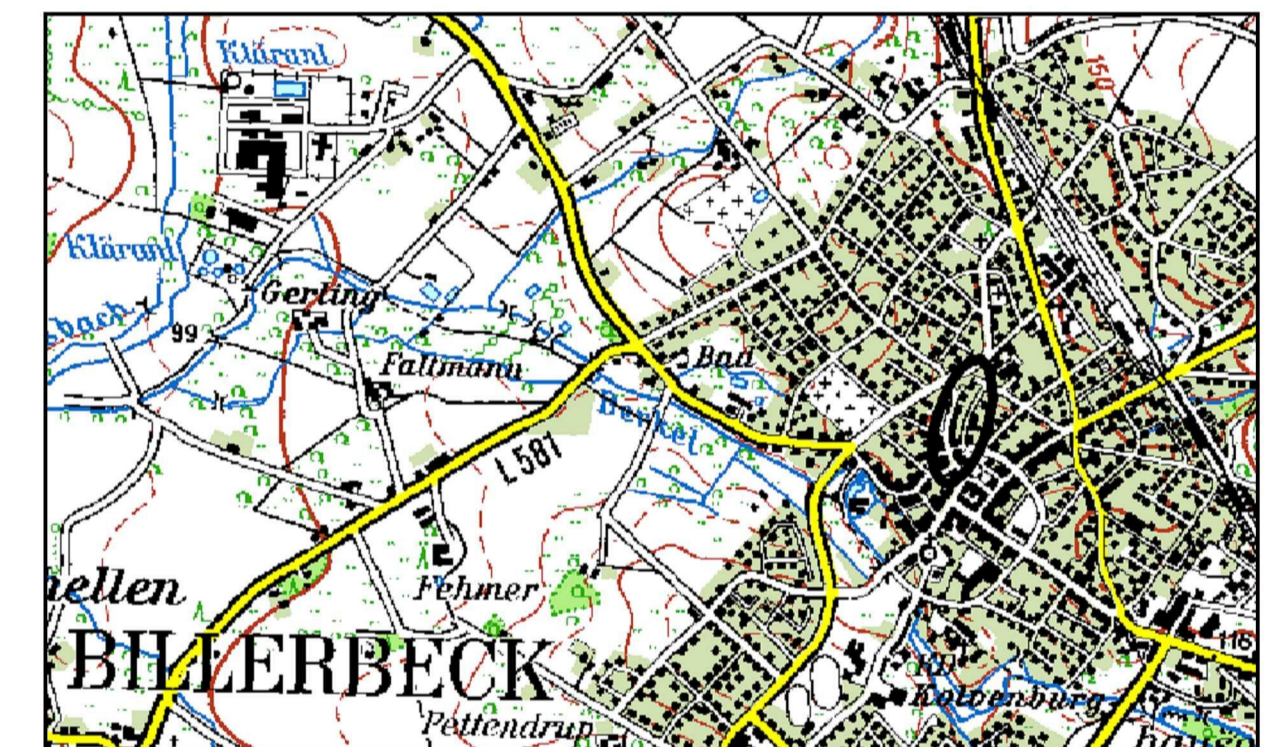
Für den Planbereich besteht eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW.

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.

## Rechtsg Grundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV 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- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - 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 gültigen Fassung-



Stadt Billerbeck

Bebauungsplan  
"Kampstraße/Ludgerstraße"



Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Billerbeck, im Juli 2007  
zuletzt geändert im März 2008



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 14. Mai 2008