



I. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE

a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594) - GO -

b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), in der z. Zt. gültigen Fassung


c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960, zuletzt geändert durch die 4. Verordnung vom 18. 10. 1978 (GV NW S. 546)

d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

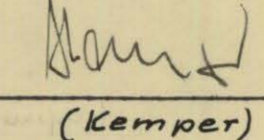
V. BESCHNEIDUNGEN

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- (Staud. 10.3.1982) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 04. AUG. 1982

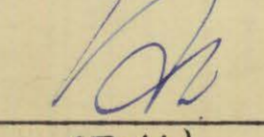
 (Dir.)
Kreisdirektor Coesfeld

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 3. 6. 80 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Billerbeck, den 13. 6. 1980 Bürgermeister  (Kemper)

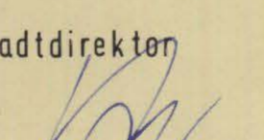
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck
Allgemeine Zeitung vom 10. 6. 80
Nr. Seite
Münstersche Zeitung vom 10. 6. 80

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 18. 12. 80 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 11./18./25. 3. 1982

Billerbeck, den 26. 3. 82 Der Stadtdirektor  (Pott)

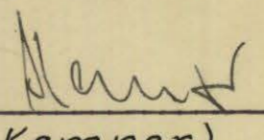
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck
Allgemeine Zeitung vom 10. 4. 82
Nr. Seite
Münstersche Zeitung vom 10. 4. 82

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 13. 7. 82 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. Ausgelegen in der Zeit vom 5. 8. 82 bis 6. 9. 1982


Billerbeck, den 7. 9. 82 Der Stadtdirektor  (Pott)

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck
Allgemeine Zeitung vom 26. 7. 82
Nr. Seite
Münstersche Zeitung vom 28. 7. 82

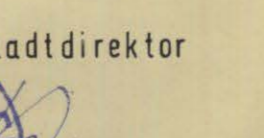
Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorzutragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 GO vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung vom 7. 12. 82/25. 1. 83 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Billerbeck, den 7. 2. 83 Bürgermeister  (Kemper)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 4. 8. 82 genehmigt worden.

Münster, den 4. 8. 82 Der Regierungspräsident  (Münster)
Lt.-Regierungsbaudirektor

Die vorstehenden Genehmigungen sind gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 155 a am 20. 8. 83 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Billerbeck, den 29. 8. 83 Der Stadtdirektor  (Pott)

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck Nr. Seite

II. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNGEN, FARBE UND SCHRIFT (PLANZEICHNUNGEN)
(BBauG § 9 sowie Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)
WA allgem. Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)
Zahl der Vollgeschosse:

II als Höchstgrenze

04 Grundflächenzahl
06 Geschossflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(BBauG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)
o offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze Grundstücksgrenze mit Anbauzwang

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(BBauG § 9 (1) 4 u. 11)
— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
— Straßenverkehrsfläche
Sichtfeld, ab 100m über Fahrbahn-Oberkante von Sichtbehinderung freihalten
Verkehrsgrünfläche

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(BBauG § 9 (1) 12) und 14)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizität

6. GRÜNFLÄCHEN/PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(BBauG § 9 (1) 15) 20) u. 25)
Grünfläche Spielplatz
Zu erhaltende Bäume

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Auf diesen Flächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und solche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht errichtet werden. Ortsübliche Einfriedigungen bis 1,5m Höhe sind zulässig.

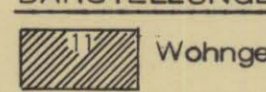
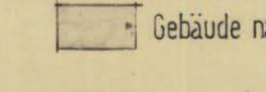
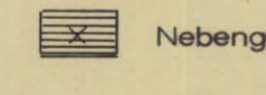
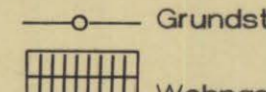
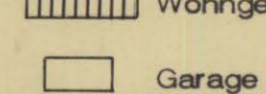
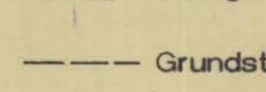
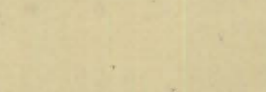
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der anzuschließenden Parz. und der Erschließungsträger zu belastende Flächen (BBauG § 9 (1) 21) und Abs. 6

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 1 (4) sowie § 16 (5))

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBauG § 9 (7))

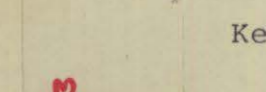
Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Dieses gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen.

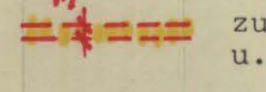
DARSTELLUNGEN

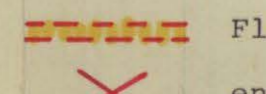
 Wohngebäude vorhanden
 Gebäude nach Bauantrag u. Augenschein eingetragen
 Nebengebäude vorhanden
 Grundstücksgrenze vorhanden
 Wohngebäude vorgeschlagen
 Garage vorgeschlagen
 Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Geändert aufgrund der nach § 2a (6) BBauO
- öffentliche Auslegung - eingegangenen
Anregungen und Bedenken gem. Ratsbeschl. vom

Kennzeichnung der Änderung

 zusätzliche Flächen für Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht (GFL)

 Fläche für Leitungsrecht

 entfallende Flächenwidmung

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN NACH § 103 BAUORDNUNG NW (§ 9 (4) BBauG)

^ = Satteldach ← Hauptfirstrichtung
z.B. 35°-45° Dachneigung

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dächer
Dachgauben und Dachanschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,00 m Abstand zu Gärten, Kehlen und Giebelwänden einhalten

Drempelhöhe ist nur bei 1-geschossigen Gebäuden bis max. 0,50 m über Oberkante Rohdecke zulässig.

Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

HÖHENANGABEN
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkante zugelassen.
Geländeabgrabung (z. B. Lichtsächte) sind nur bis 1,50 m unter der Max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden zulässig.

FASSADE
Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind neben hellen Putzflächen in Verbundmauerwerk mit matter Oberfläche auszuführen. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 BauO NW am 15. 08. 1983 als Satzungsbeschluss worden.
7. 12. 82/25. 1. 83

Billerbeck, den 7. 2. 1983  (Kemper)

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsanforderung ist gem. § 103 BauONW mit Verfügung vom 15. 08. 1983 genehmigt worden.

Coesfeld, den 15. 08. 1983 Der Oberkreisdirektor als untere städt. Verwaltungsbehörde
11. 08. 1983
 (Hagenbruch)
Ihr. Kreisbaudirektor



**STADT BILLERBECK
BEBAUUNGSPLAN
KERKELER**



AUSFERTIGUNG: 7

KREIS: COESFELD GEMEINDE: BILLERBECK
GEMARKUNG: BILLERBECK STADT
FLUR: 6

AUFGESTELLT: KREIS COESFELD PLANUNGSAMT COESFELD, DEN 28. 7. 82 S. 4. 12.