



I Rechtsgrundlagen

a) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023);
 b) §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
 c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
 d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
 e) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW 419 ber. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 467);
 f) Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622);
 g) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

II Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- und Nutzungsflächen (Stand des Katasters: 11.11.1993) und die Redundanzfreiheit der Daten.

Coesfeld, den 12.05.95 *Böcker, KVR*

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 31.01.1995 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Billerbeck, den 01.02.1995

Bürgermeister *Kemper* Ratsmitglied *Freickmann* Schriftführerin *Freickmann*

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 07.03.1994, nach Aushang der Planung vom 22.02.1994 bis 07.03.1994 (einschließlich).

Billerbeck, den 08.03.1994

Der Stadtdirektor *Koch*

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 18.02.1994

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 07.11.1994.

Billerbeck, den 08.11.1994

Der Stadtdirektor *Koch*

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes - mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 31.01.1995 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, den 01.02.1995

Bürgermeister *Kemper* Ratsmitglied *Freickmann* Schriftführerin *Freickmann*

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 31.01.1995 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 14.03.1995 bis 13.04.1995.

Billerbeck, den 18.04.1995

Der Stadtdirektor *Koch*

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 03.03.1995.

Dieser Bebauungsplan - mit den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen - ist nach Prüfung vorgetragener 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 02.05.1995 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes festgestellt, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dienen soll und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, den 03.05.1995

Bürgermeister *Kemper* Ratsmitglied *Freickmann* Schriftführerin *Freickmann*

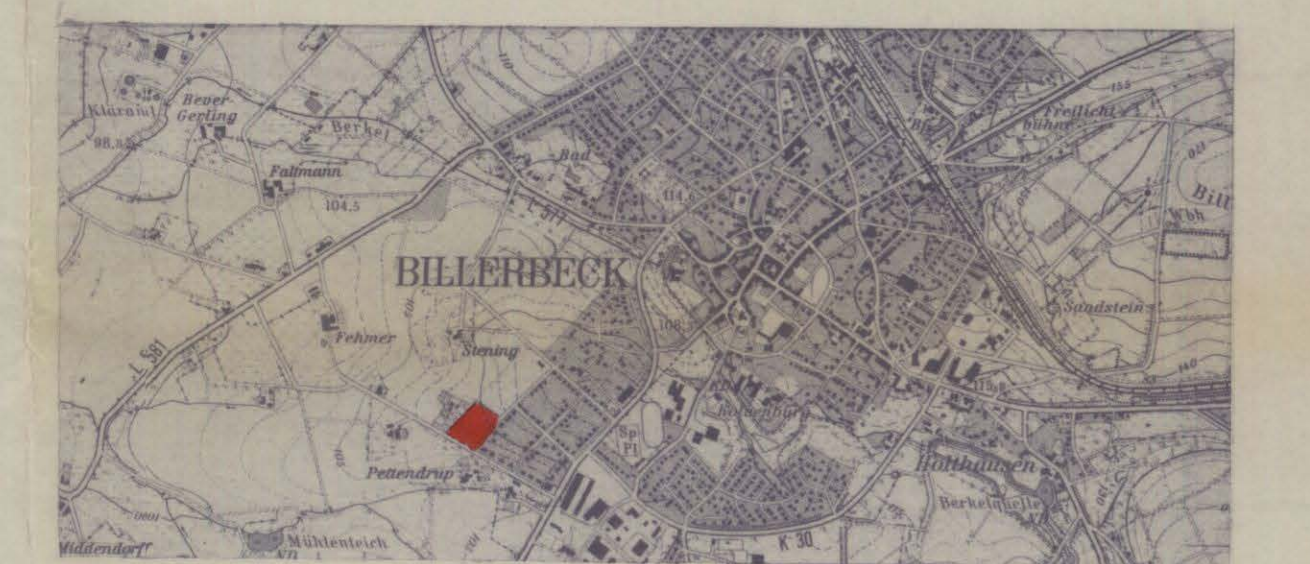
Gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes wurde örtlich bekannt gemacht, daß dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, den 09.05.1995

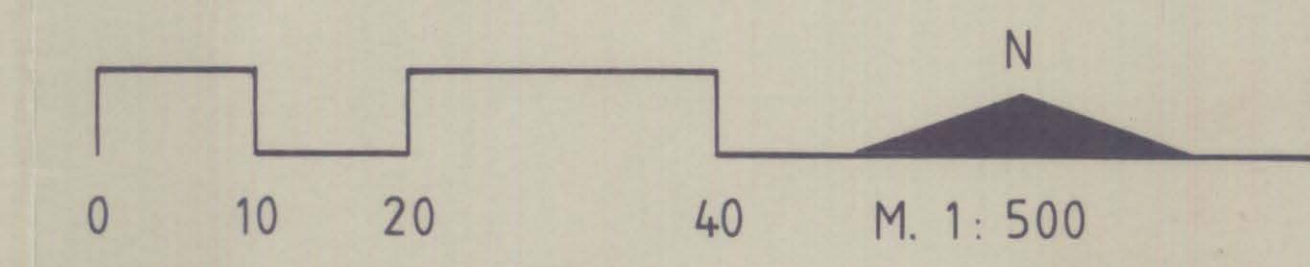
Der Stadtdirektor *Koch*

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 08.05.1995

x Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch



STADT BILLERBECK
 BEBAUUNGSPLAN
 NIKOLAUSSTRASSE



Ausfertigung:

Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
 Gemarkung: Billerbeck Kspl.
 Flur 38 tlw.

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt
 11. 11. 1993

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA
 ZWo
 Allgemeines Wohngebiet - je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

I
 0,3
 FH 9,00 m
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Grundflächenzahl
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante der Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Grundstück

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o
 ED
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Sträuchern
 Streuobstwiese - Pflanzgebiet für heimische hochstämmige Obstbäume
 Pflanzgebiet für heimische hochstämmige Obstbäume, Einzelbäume
 Vorgartenfläche (private Grünfläche)

6. sonstige Planzeichen

F mind. 500 m²
 Mindestgrundstücksgröße
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Nachrichtliche Übernahmen

Bestandsangaben
 Vorschläge
 Wohngebäude
 Nebengebäude
 Grundstücksgrenze
 10-kV-Kabel

8. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 BauGB, § 81 BauO NW)

35° - 45°
 Dachneigung
 Hauptfirstrichtung

Dächer
 Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer. Der Versatz zwischen den beiden Pultdächern darf 1,50 m nicht überschreiten.
 Dachgauben müssen zur Außenwand und von Gärten und Kehlen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.
 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm - gemessen ab Oberkante Rohdecke - zulässig.

Außenwandflächen
 Alle Außenwandflächen sind in matten Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Bei Doppelhäusern ist das gleiche Material zu verwenden. Untergeordnete Flächen - bis zu 10 % der Außenwandflächen - können in anderem Material ausgeführt werden.

Oberkante Erdgeschoßfußboden
 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über der Oberkante der endgültig hergestellten Straße liegen - bezogen auf die Oberkante der Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Grundstück -.

Vorgärten
 Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern und Hecken nur eine Höhe von max. 80 cm haben

Textliche Festsetzungen
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 Die festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Wohngebäudes zu erfüllen.