



**Art der baulichen Nutzung**  
**WR**  
 Wohngebiet  
 Allgemeines Wohngebiet

**Masse der baulichen Nutzung**  
 1  
 0,4  
 0,5

**Bestandteile, Bestände, Besondere**  
 0 offene Baulinie  
 ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsfläche  
 öffentliche Parkfläche (Fläche für das Parken von Fahrzeugen)  
 Sichtfeld ab 70 m über Fahrbahn O.Z. von Sichtbehinderung freihalten  
 Verkehrsgrün  
 Pfl- und Rasen  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Bewertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Abfallanlagen  
 Elektriktrasse  
 Recyclingcontainer  
 10-kV-Leitung, 30-kV-Leitung

**Schulflächen**  
 Spielfeld  
 Parkanlage

**Sonstige Festsetzungen**  
 30°-45° Dachneigung  
 Hauptfahrdichtung  
 Kompensationsflächen - private Grünfläche  
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Begrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

**Nachrichtliche Übersichten**

Bestandteile	Vorschläge
Wohngebäude	Standard Wohngebäude
Wohngebäude	Standard Garage
Grundrissgrenze	Grundrissgrenze

**Gestaltungsvorgaben** gem. § 9 BauZB und § 81 BauNWB

**Garagen**  
 Der seitliche und hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hat auf mindestens 1,0 m zu betragen.

**Abgrenzung**  
 Alle Außenwände sind in einem Sichtmaßwerk oder Putz auszuführen. Bei Kuppelbauten und abweichend gebauten Garagen ist gleiches Material zu verwenden. Sie sind gestrichelt anzuzeichnen. Untergeschoss Flächen können in anderem Material auszuführen werden.

**Dachneigung**  
 Die Dachneigung ist in roten Dachlinien auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Dachkörper gleiches Material zu verwenden.

**Dachformen**  
 In gewissen Ausmaßen sind Satteldächer, Krüppeldächer mit Abweichungen in Oberbereich bis max. 1,50 m und gegenüberliegende Frontdächer zulässig.  
 Der Vorstoß zwischen den beiden Pfahlköpfen darf 1,00 m nicht überschreiten. Dachziegel müssen zur Außenwand und von Giebeln einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten. Die Traufkante ist nach unten bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.  
 Bei abweichend gebauten Garagen müssen Dachstuhl und Dachneigung einander angepasst werden.

**Türen- und Fensterrahmen**  
 Die Türschwelle darf max. 3,30 m, gemessen von der GK Erdgeschossboden bis GK Oberm., nicht überschreiten.  
 Die Fensterrahmen darf max. 9,00 m über GK Erdgeschossboden betragen.

**Statische Erdgeschosshöhen**  
 Die statische Erdgeschosshöhe darf max. 0,50 m über fertiger Geschoßhöhe liegen. Sie kann wegen der bewegten Topographie ausnahmsweise von der Stadt Billerbeck beschieden von O.Z. Höhe festgesetzt werden.

**Wohneinheiten**  
 In einem zusammenhängenden Schallbereich zu gewährleisten, sind alle um Schrägen gesauten Räume mit Fenstern in den gegenüberliegenden Gebäudeseiten mit schallgedämmten Lüftung zu versehen.

**Türgraben**  
 Auf den Vorplatzflächen dürfen Garagen und Nebenräume in Sinne des § 14 BauNWB nicht errichtet werden.  
 Innerhalb der Vorplatzfläche dürfen feste Einfriedigungen wie z.B. Mauer, Mauern und Becken nur eine Höhe bis max. 0,60 m haben.

**Mülltrennung**  
 Müllbehälter und Mülltonnen sind in Gebäudefuß oder in Garagen einzubauen, wenn die frei stehenden, bei Sichtschutz durch Abplattung oder Bildhänden zu schaffen.

**Änderungen und Ergänzungen** lt. Ratsbeschluss vom 29.01.1991 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauZB  
 Die Änderungen sind in rot eingetragen.

**Änderung der nachrichtlichen Leitungsführung der Info-Kabel**  
 Änderung eines Sichtdreiecks im Einmündungsbereich der geplanten Kreisstraße in die Landstraße

**Bestandteile**  
 a) § 4 und § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1/84 S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1989, (GV. NW. S. 362)  
 b) § 3 bis 6 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches, in Kraft getreten am 01. Juli 1987 (BGB. I S. 223)  
 c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 20.06.1984 (GV. NW S. 419 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1989 (GV. NW. S. 420)  
 d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauZB) in der Fassung vom 26.01.1990 (BGB. I S. 133)

Die geometrische Richtigkeit der abgegrenzten Eigentumsgrößen (Grund: 2.10.87) und die geometrische Einseitigkeit der Planung für Marktbeschäftigung.

Coesfeld, den 28.02.1991

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 28.02.1989 gemäß § 2 (1) BauZB beschlossen, den Bebauungsplan Oberlau aufzugeben.

Billerbeck, den 28.02.1989

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30.10.1989 gemäß § 2 (1) BauZB beschlossen, den Bebauungsplan Oberlau aufzugeben.

Billerbeck, den 30.10.1989

Die Beteiligung der Bürger in dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauZB aufgrund des Beschlusses vom 30.11.1989 durch öffentliche Veranstaltung über die Ziele und Zwecke an 20.12.1989 bzw. in der Zeit vom 07.12.1989 bis 20.12.1989 durch Auslegung stattgefunden.

Billerbeck, den 20.12.1989

Der Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgebrachter Anregungen und Bedenken (S 3 (2) BauZB) zusammen mit dem gemäß § 81 BauNWB enthaltenen Gestaltungsvorgaben gemäß § 10 BauZB sowie § 4 und 28 BauNWB von Rat der Stadt in seiner Sitzung am 29.01.1991 als Sitzung beschlossen worden.

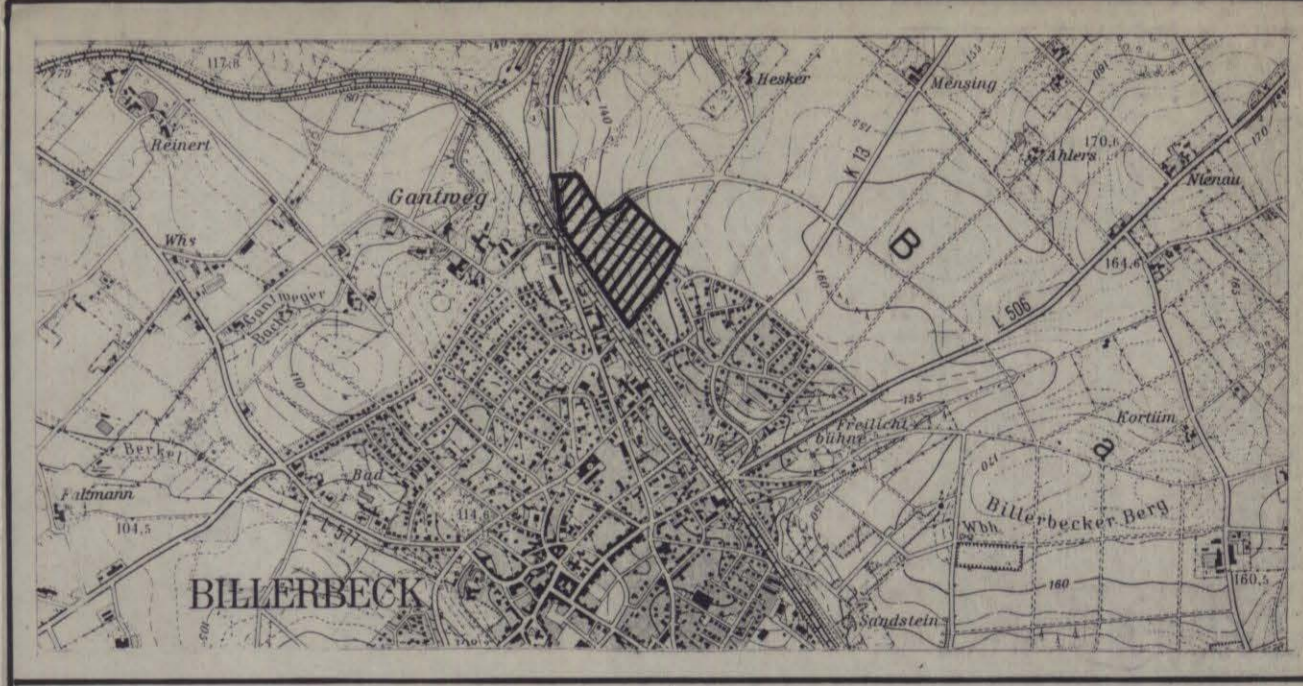
Billerbeck, den 29.01.1991

Dieser Bebauungsplan ist mir gemäß § 11 (1) BauZB angezeigt worden.  
 Verfügung vom 25.3.1991  
 (Az.: 35.2.7  
 5202  
 Münster, den 25.3.1991  
 Der Verwaltungspräsident  
 Oberverwaltungsamt

Das Durchführen des Anlagengestaltungsvorgaben ist gemäß § 12 BauZB im 10.04.1991 öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die Vorschriften der § 215 Abs. 1 BauZB § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauZB und § 4 Abs. 6 Satz 1 OGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, den 10.04.1991

Hinweis: Billerbecker Ausleger vom 15.04.91  
 Münsterische Zeitung vom 26.11.1990



M. = 1:500

0 5 10 20 30 40 50

STADT  
 BILLERBECK  
 BEB.PLAN  
 OBERLAU

AUSFERTIGUNG: 1  
 KREIS COESFELD  
 Gemarkung: Billerbeck Stadt, Flur 11  
 Ksp. " 10  
 KREIS COESFELD AMT 61 NOVEMBER 1990

1:500  
 Kreis Coesfeld

8962.1