



- I. Rechtsgrundlagen**
- a) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/667 NW 2023)
 - b) §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsleichterungs- 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 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - e) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - f) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW 415 ber. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S.467)

II. Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigenschaften des Standes (Stand des Liegenschaftskatasters: 01.12.1994) und die Befreiung der Planung.

Böcher, M.

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 28.09.1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Billerbeck, den 29.09.1993

Bürgermeister: *[Signature]* Ratsmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*
(Kemper) (Stippel) (Freickmann)

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 29.09.1993

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.01.1994, nach Auslegung der Planung vom 24.02.1994 bis 09.03.1994 (einschließlich).

Billerbeck, den 10.03.1994

Der Stadtdekan: *[Signature]*
(Koch)

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 18.02.1994

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Anschriften vom 17.02.1994.

Billerbeck, den 17.02.1994

Der Stadtdekan: *[Signature]*
(Koch)

Der Entwurf dieses Bebauungsplans - mit dem Entwurf der Begründung - und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 22.09.1994 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, den 27.09.1994

Bürgermeister: *[Signature]* Ratsmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*
(Kemper) (Stippel) (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 22.09.1994 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 20.10.1994 bis 21.11.1994.

Billerbeck, den 22.11.1994

Der Stadtdekan: *[Signature]*
(Koch)

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 07.10.1994

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 BauO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 20.12.1994 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 20.12.1994

Bürgermeister: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*
(Kemper) (Freickmann)

Gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB ist der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 22.04.1995 (Az.: 35.2.1.-5203-05/95)

Münster, den 22.04.1995

Bezirksregierung Münster

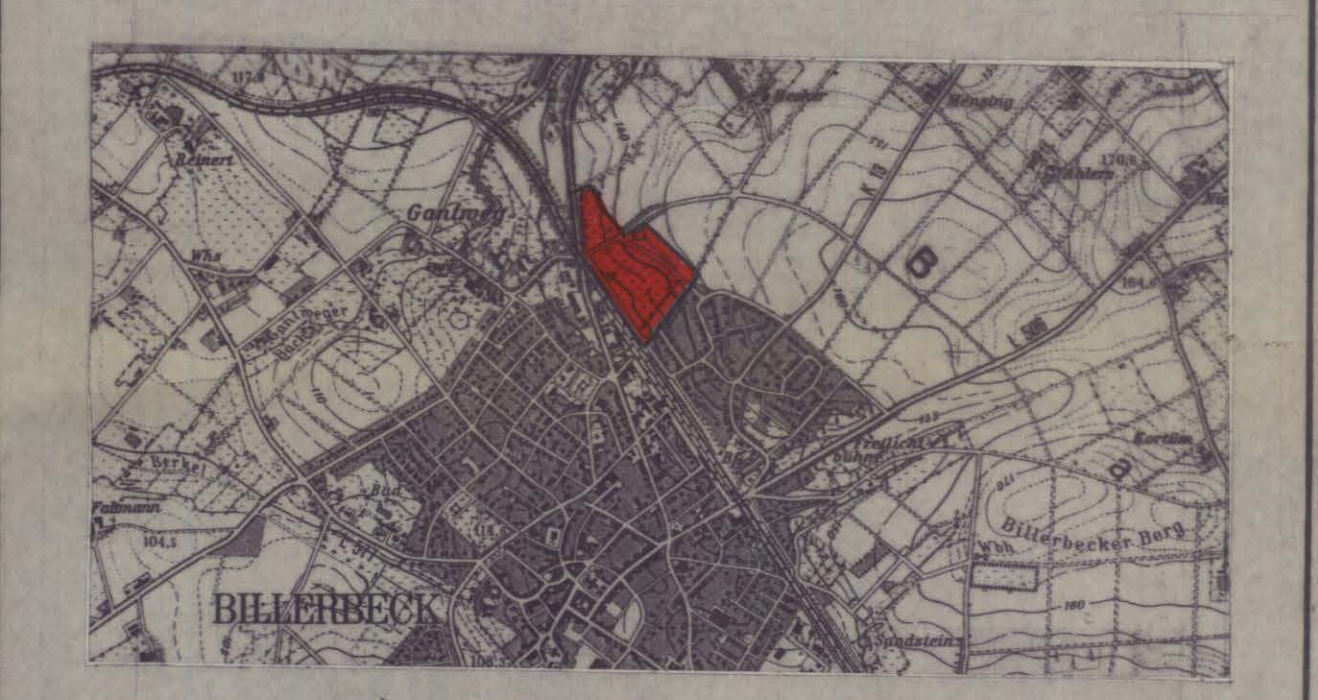
[Signature]
Stadtschreiber

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 08.05.1994 ortsbüchlich bekanntgegeben worden. Auf die Vorschriften sowie 7 Abs. 6 Satz 1 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

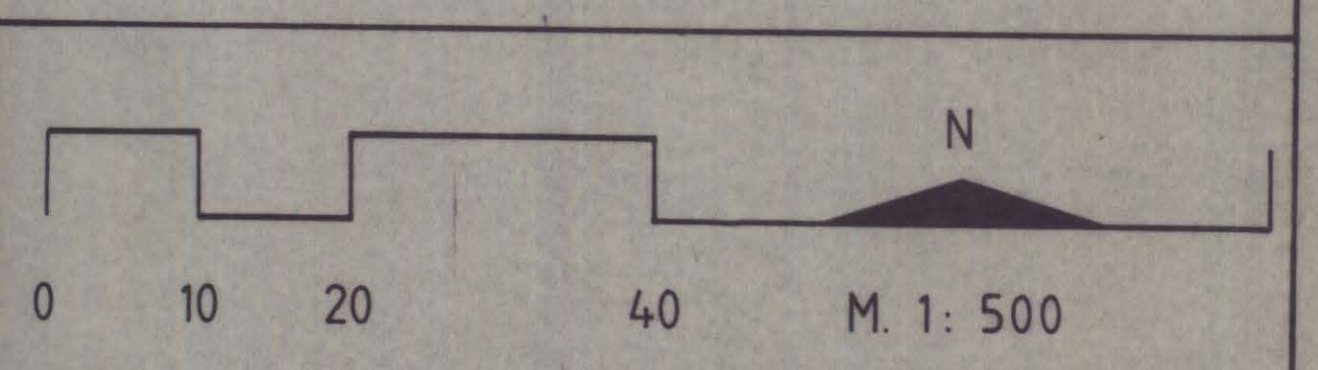
Billerbeck, den 08.05.1994

Der Stadtdekan: *[Signature]*
(Koch)

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 08.05.1994



STADT BILLERBECK
BEBAUUNGSPLAN
OBERLAU
1. ÄNDERUNG



Ausfertigung: 3

Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld

Gemarkung: Billerbeck Stadt Flur 11

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauplatz

01.12.1993

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (Planzonenverordnung v. 18.12.90)**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MR 2WO Reines Wohngebiet - Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- WA 2WO Allgemeines Wohngebiet - Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- I Grundflächenzahl
0,4
Geschossflächenzahl
Die Firsthöhe darf max 9,00 m über Oberkante Erdgeschosfußboden betragen.
Die Traufhöhe darf max 3,30 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschosfußbodens bis oberkante Sperren nicht überschreiten.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung, sonstige Verkehrsflächen

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser sowie festen Abfallstoffen
- Elektrizität
Recyclingcontainer
- 6. Grünflächen**
- Spielfläche
Parkanlage
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heilsamen Sträuchern
Sträucher, anzupflanzen
- 8. sonstige Planzeichen**
- F mind. 450 m²
Mindestgröße für Baugrundstücke
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- 9. Nachrichtliche Übernahmen**
- Bestandsangaben: Wohngebäude, Nebengebäude, Grundstücksgrenze
- Vorschläge: Wohngebäude, Nebengebäude, Grundstücksgrenze
- 10. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 BauGB, § 81 BauO NW)**
- Dachneigung
Hauptfluchtrichtung
Vorgartenfläche (private Grünfläche)
- Garagen
Der seitliche und hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mindestens 1,0 m betragen.
- Außenwandflächen
Alle Außenwandflächen (sind in matten Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Bei Doppelhäusern und aneinander gebauten Garagen ist gleiches Material zu verwenden. Sie sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Untergeordnete Flächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

- Dacheindeckung**
- Die Dacheindeckung ist in roten Dachpfannen auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material zu verwenden.
- Dachformen**
- In gesamten Baugelände sind Satteldächer, Krüppelwalddächer mit Abwärtswinkel im Giebelbereich bis max. 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.
Der Versatz zwischen den beiden Pultdächern darf 1,50 m nicht überschreiten.
Dachgäuben müssen zur Außenwand und von Gärten und Kehlen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.
Dachstuhl sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
Bei einander gebauten Garagen müssen Dachstuhl und Dacheinigung einander angepaßt werden.
- Oberkante Erdgeschosfußboden**
- Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens darf max. 0,50 m über fertiger Geländehöhe liegen. Sie kann wegen der bewegten Topographie von der Stadt Billerbeck abweichend festgesetzt werden.
- Vorgärten**
- Auf den Vorgartenflächen dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO nicht errichtet werden.
Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern und Hecken nur eine Höhe von max. 80 cm haben
- Mülltonnen**
- Abfallbehälter und Mülltonnen sind in Gebäude oder in Garagen einzubauen. Wenn sie frei stehen, ist Sichtschutz durch Abplanzung oder Holzblenden zu schaffen.
- Hinweis**
- Um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, sind alle zu Schlafern genutzten Räume mit Fenstern in den gekennzeichneten Gebäudeseiten mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.