

Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberlau II“

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 12. April 2011 beschlossen, die 1. Änderung des am 10. Juli 1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Oberlau II“ durchzuführen. Die Änderung betrifft einen Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Oberlau II“.

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 12. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 434-451, 453-473 sowie 475-539.

Die textliche Festsetzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt ergänzt:

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig:

- Untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, mit einer maximalen Höhe von 3,50 m, gemessen vom Erdgeschossfußboden, dürfen außerhalb der Vorgartenfläche auf einer Länge von maximal 6,00 m bis zu 1,50 m über die Baugrenze treten. Überdachungen von Hauseingängen dürfen auf einer Breite von maximal 2,50 m bis zu 1,00 m in die Vorgartenflächen ragen. Es ist nicht zulässig, auf diesen Bauteilen Balkone o.ä. anzulegen.
- Ein Garten-/Gerätehaus pro Grundstück mit bis zu 9 qm Grundfläche ist auch außerhalb der Baugrenzen und der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen zulässig.
- Die o.g. untergeordneten Bauteile und Nebenanlagen, sowie Carports und Garagen dürfen von den gestalterischen Festsetzungen abweichen.

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberlau II“ unverändert fort.

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) -in der z. Z. geltenden Fassung-

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) -in der z. Z. geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), - in der z. Z. geltenden Fassung-

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 12. April 2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberlau II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 14. April 2011

Die Bürgermeisterin



Dirks

Schriftführerin



Freickmann

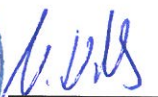
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 14. April 2011

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 12. April 2011 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 14. April 2011



Die Bürgermeisterin



Dirks

Schriftführerin



Freickmann

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 19. April 2011

Billerbeck, 19. April 2011



Die Bürgermeisterin



Dirks

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 12. April 2011 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 26. April 2011 bis zum 25. Mai 2011 (einschließlich).

Billerbeck, 20. Juli 2011



Die Bürgermeisterin

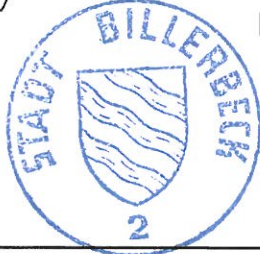


Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 14. April 2011

Diese Bebauungsplanänderung - mit den nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen- ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 9. Juni 2011 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 20. Juni 2011



Die Bürgermeisterin

Schriefführerin

Dirks

Freickmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberlau II“ aus.

Billerbeck, 20. Juni 2011



Die Bürgermeisterin

Dirks

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes 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 NRW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 20. Juni 2011



Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 15. Juli 2011