

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO, wie Garagen, Carports und Abstellräume sind in dieser Fläche unzulässig.

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

vorhandene Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche: Stellplätze, Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in diesem Bereich unzulässig. Versiegelungen sind nur für Gehwege zulässig. Diese sind ohne technische Einrichtungen über die belebte Bodenzone zu entwässern.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier:

Erhalt von Böschungs- und Geländekanten und deren Gehölzbestände im Sinne des Berkelauschutzprogrammes

Lückenhafte Anpflanzung einer Hecke mit einer Höhe von ca. 0,80m, welche nur durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden darf.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

unterirdische Hauptversorgungsleitung (Mitteldruckgasleitung und Ferngasleitung)

vorhandene Gebäude

geplanter Abriss Gebäude sind zum Teil nur in ihrer ungefähren Lage dargestellt, da insbesondere die Gewächshäuser nicht eingemessen sind

Denkmal - hier: Der jüdische Friedhof ist in die Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Billerbeck unter der lfd. Nr. 66, Listenteil A eingetragen

gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

9. Gestaltungsfestsetzungen

Vorgartenfläche (private Grünfläche) In den Vorgartenflächen dürfen neue Stellplätze sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80m haben. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen allein durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

10. Textliche Festsetzungen

Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 10,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden.

Bei Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen sind die Fassaden der Gebäude mindestens alle 20 Meter mit einem mindestens 1 m tiefen Versatz zu gliedern. Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB kann davon abgewichen werden, wenn eine vertikale Untergliederung z.B. durch entsprechende Materialwahl erreicht wird.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Stellplätze auf den für Stellplätze ausgewiesenen Fläche in wasserundurchlässiger Bauweise erstellt werden müssen. Außerdem wird für diese Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, dass für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen bzw. zu erhalten und zu unterhalten ist.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmitteldienst zu verständigen.

Sollte während der Abrucharbeiten kontaminiertes Bodenmaterial festgestellt werden oder sich anderweitig der Verdacht auf eine mögliche Verunreinigung im Erdreich ergeben sind die Arbeiten sofort einzustellen und dies unverzüglich bei der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld Tel.: 02541/18600 anzuzeigen.



Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung-

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)- in der zur Zeit geltenden Fassung

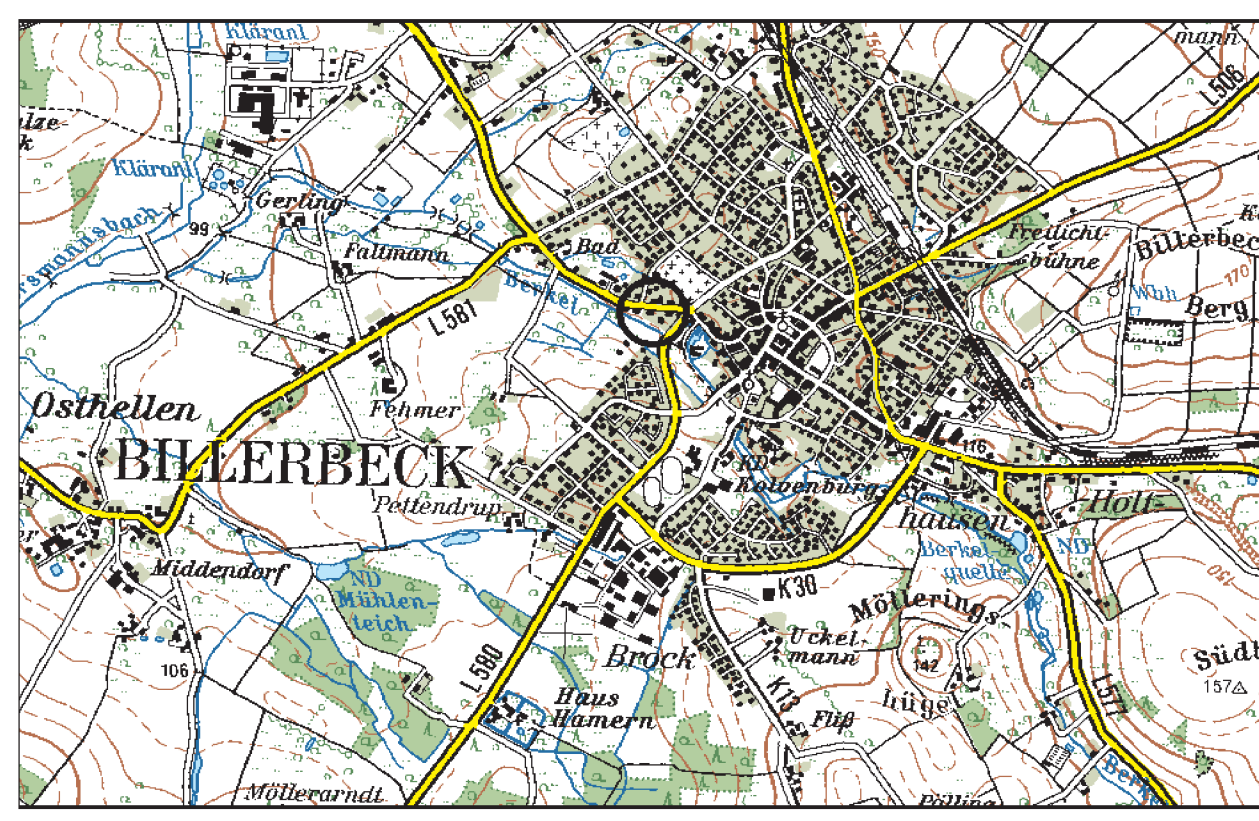
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. S. 2994), - in der z. Zt. geltenden Fassung-

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

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)



Stadt Billerbeck Bebauungsplan "Osterwicker Straße"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Dezember 2001

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 26. März 2002

Aufstellungsverfahren

Ich bescheide die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters September 2001) und die Reduzanzfreiheit der Planung

Coesfeld, Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" beschlossen

Billerbeck, 19. Dezember 2001
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Januar 2002
Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19. November 2001 nach Aushang der Planung vom 5. November 2001 bis zum 19. November 2001 (einschließlich).

Billerbeck, 20. November 2001
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 27. September 2001

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschieben vom 26. Oktober 2001

Billerbeck, 26. Oktober 2001
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes-mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 18. Dezember 2001 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 19. Dezember 2001
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 18. Dezember 2001 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 15. Januar 2002 bis zum 14. Februar 2002 (einschließlich)

Billerbeck, 15. Februar 2002
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Januar 2002
Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung Anregungen (§3 Abs. 2 BauGB) gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 21. März 2002 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 22. März 2002
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich den Bebauungsplan "Osterwicker Straße" aus.
Billerbeck, 22. März 2002
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Osterwicker Straße" als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 25 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, 26. März 2002
Bürgermeister Koch
Schriftführerin Freickmann
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2002