

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 Grünflächen: 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 Berkelenschutzprogrammes

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

Flächenhafte Anpflanzung von bodenständigen Hecken, Büschen und Bäumen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung einer Fläche zur Errichtung von maximal 12 Garagen. (siehe unter 9. Textliche Festsetzungen)

Geb-, Fahr- und Leitungsrecht als Zufahrt zur Fläche für Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" vom 26. März 2002

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße"

8. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

unterirdische Hauptversorgungsleitung (Mitteldruckgasleitung und Ferngasleitung)

vorhandene Gebäude

Bereits erfolgter Abriss der ehemaligen Gärtnerei/Wohnhaus. Gebäude sind zum Teil nur in ihrer ungefähren Lage dargestellt, da insbesondere die Gewächshäuser nicht eingemessen worden sind.

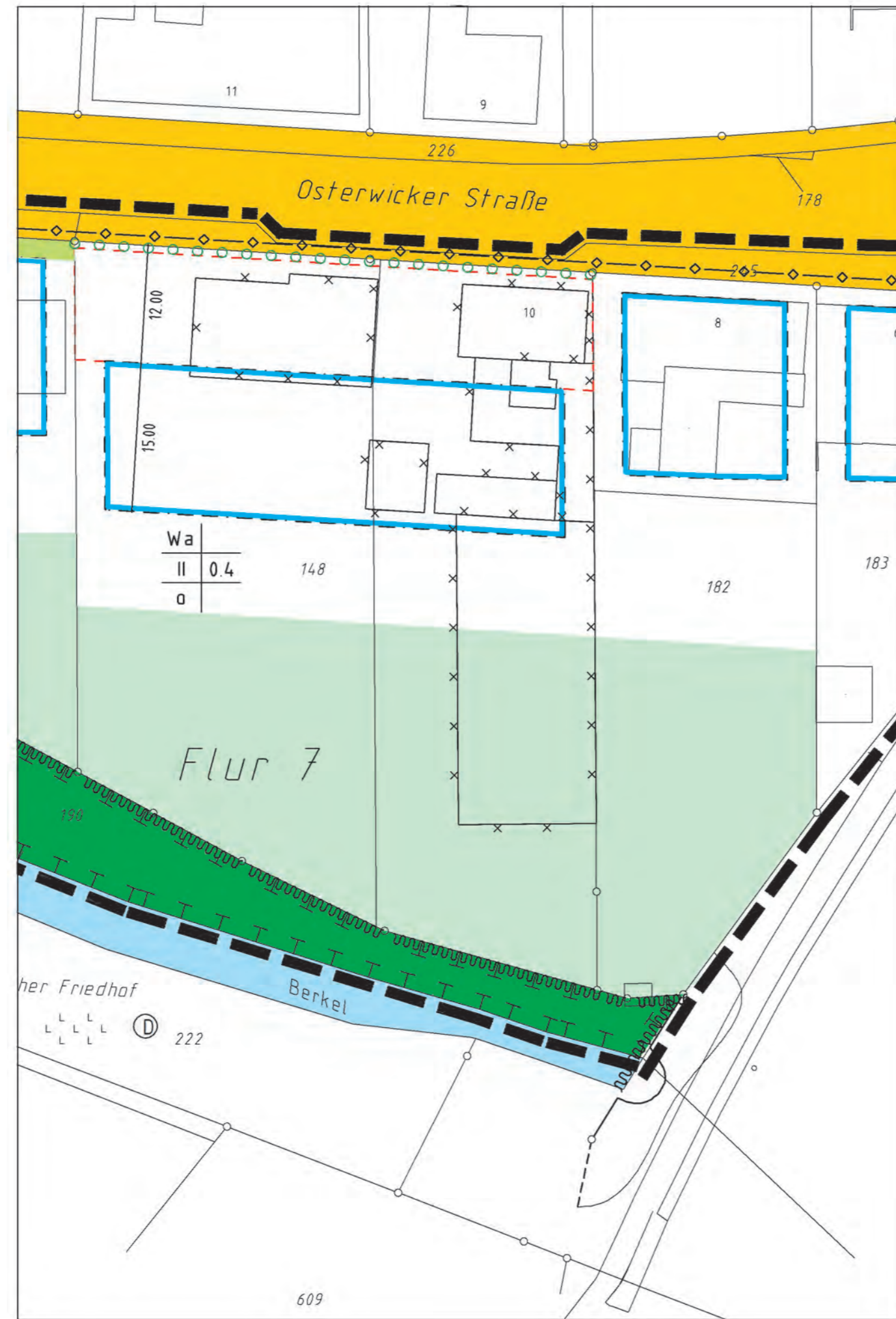
Denkmal - hier: Der jüdische Friedhof ist in die Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Billerbeck unter der Nr. 66, Listenenteil A eingetragen

gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

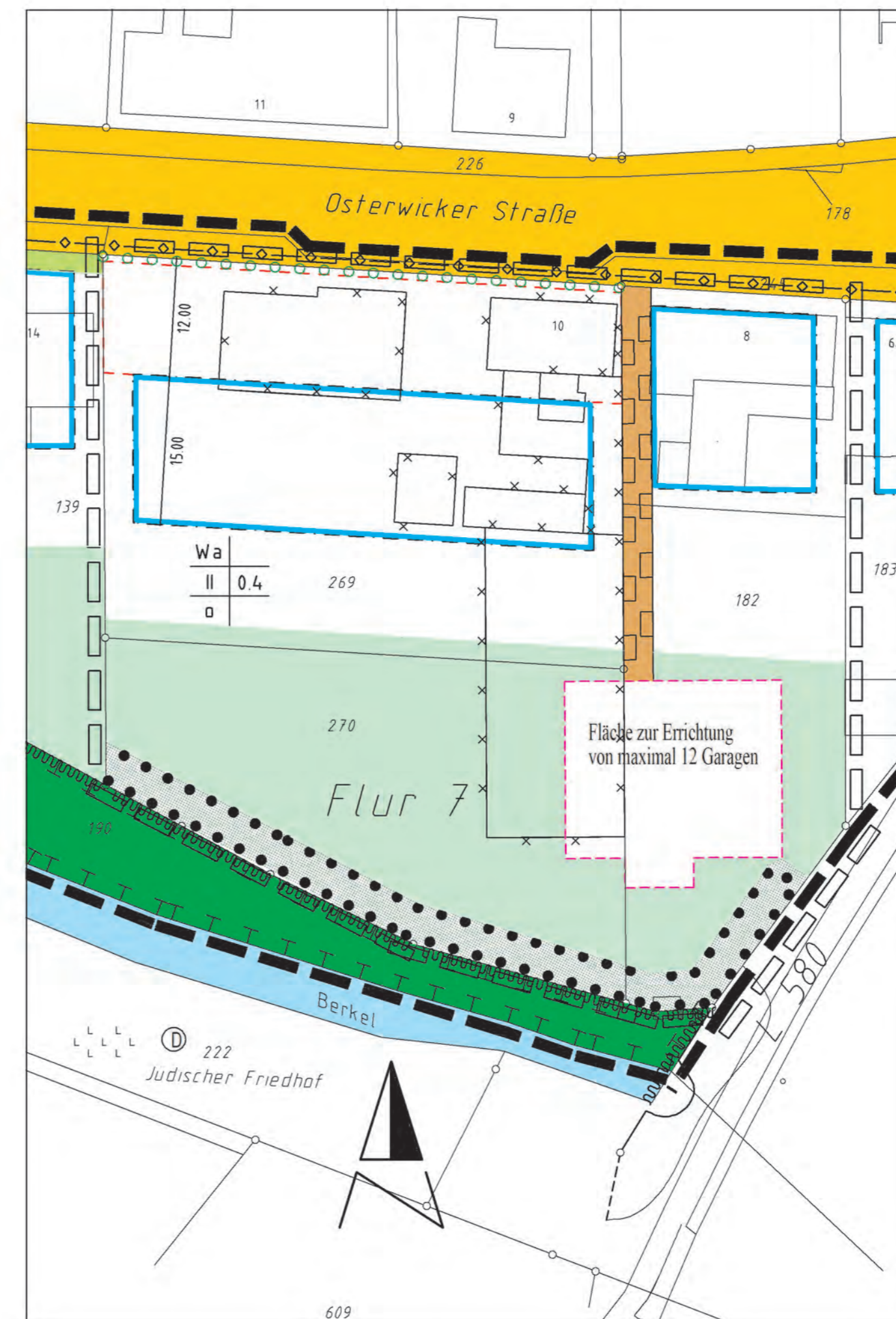
9. Textliche Festsetzungen

Die Zahl der zulässigen Garagen auf der dafür ausgewiesenen Fläche ist auf maximal 12 festgelegt. Innerhalb der Garagen dürfen auch untergeordnete Abstellräume vorhanden sein. Die Dächer der Garagen sind zwingend mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" vom 26. März 2002 gelten unverändert fort.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Osterwicker Straße“ vom 26. März 2002



1. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“

Rechtsgrundlagen

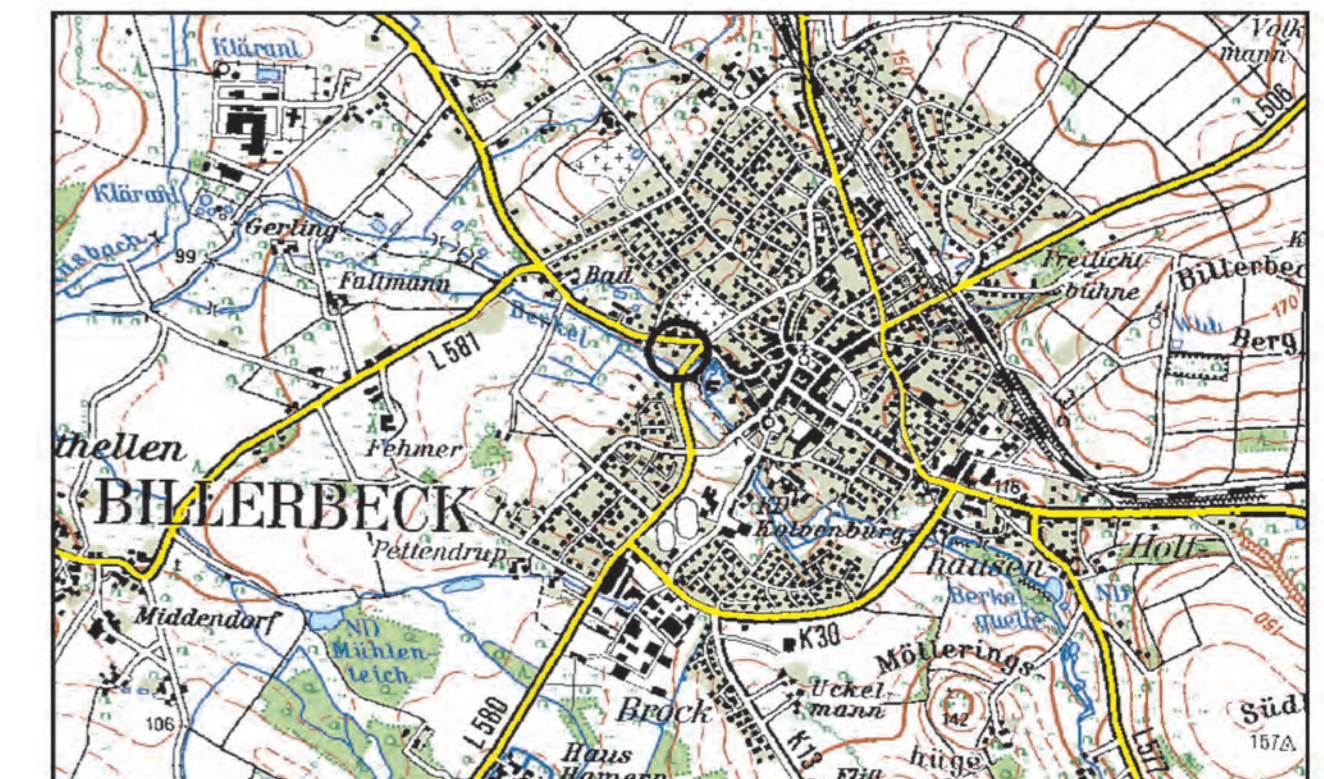
- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023)
- in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- in der zur Zeit geltenden 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 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) -
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) - in der zur Zeit 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) -
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW-) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG-) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler d.h. Mauern, Einzelmauern, aber auch Veränderungen und Verformungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Am 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 Abbrucharbeiten 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.



Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplan "Osterwicker Straße"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Februar 2004



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 1. Juni 2004

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung - wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 30. März 2004 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 31. März 2004

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 30. März 2004 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 13. April 2004 bis zum 13. Mai 2004 (einschließlich).

Billerbeck, 14. Mai 2004

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. April 2004

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgetragener 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 27. Mai 2004 als Sitzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 1. Juni 2004

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Juli 2003) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30. März 2004 die Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" beschlossen.

Billerbeck, 31. März 2004

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. April 2004

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 1. April 2004

Billerbeck, 1. April 2004

Bürgermeister
Koch

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" aus.

Billerbeck, 1. Juni 2004

Bürgermeister
Koch

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" als Sitzung 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 die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 1. Juni 2004

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. Juni 2004