

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

- 1 Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen, Gestaltungsfestsetzungen und Hinweise
2 Festsetzung einer maximalen Baukörperhöhe anstelle von Trauf- und Firsthöhe für das im Westen festgesetzte Gewerbegebiet
3 Änderung der überbaubaren Fläche
4 Änderung der festgesetzten Bauweise
5 Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6 Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt
7 Änderung der Dachneigung von 30 - 43° in 0° - 30°
8 Nachrichtliche Übernahme einer Ferngas- und Abwasserleitung
9 Kennzeichnung von Altlasten

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 17.12.2015 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 21.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Billerbeck, den 22.12.2015

Bürgermeisterin Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 05.11.2015 und der öffentliche Aushang vom 19.10.2015 bis 05.11.2015 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Dieser Beschluss ist am 01.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Billerbeck, den 06.11.2015

Bürgermeisterin Schriftführer

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 01.10.2015 bis 02.11.2015 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Billerbeck, den 03.11.2015

Bürgermeisterin Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 17.12.2015 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Billerbeck, den 22.12.2015

Bürgermeisterin Schriftführer

Diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29.12.2015 bis 01.02.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.2015. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Billerbeck, den 02.02.2016

Bürgermeisterin Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 10.03.2016 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen. Billerbeck, den 11.03.2016

Bürgermeisterin Schriftführer

Diese 3. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29.03.2016 bis 12.04.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.03.2016. Diese erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Billerbeck, den 13.04.2016

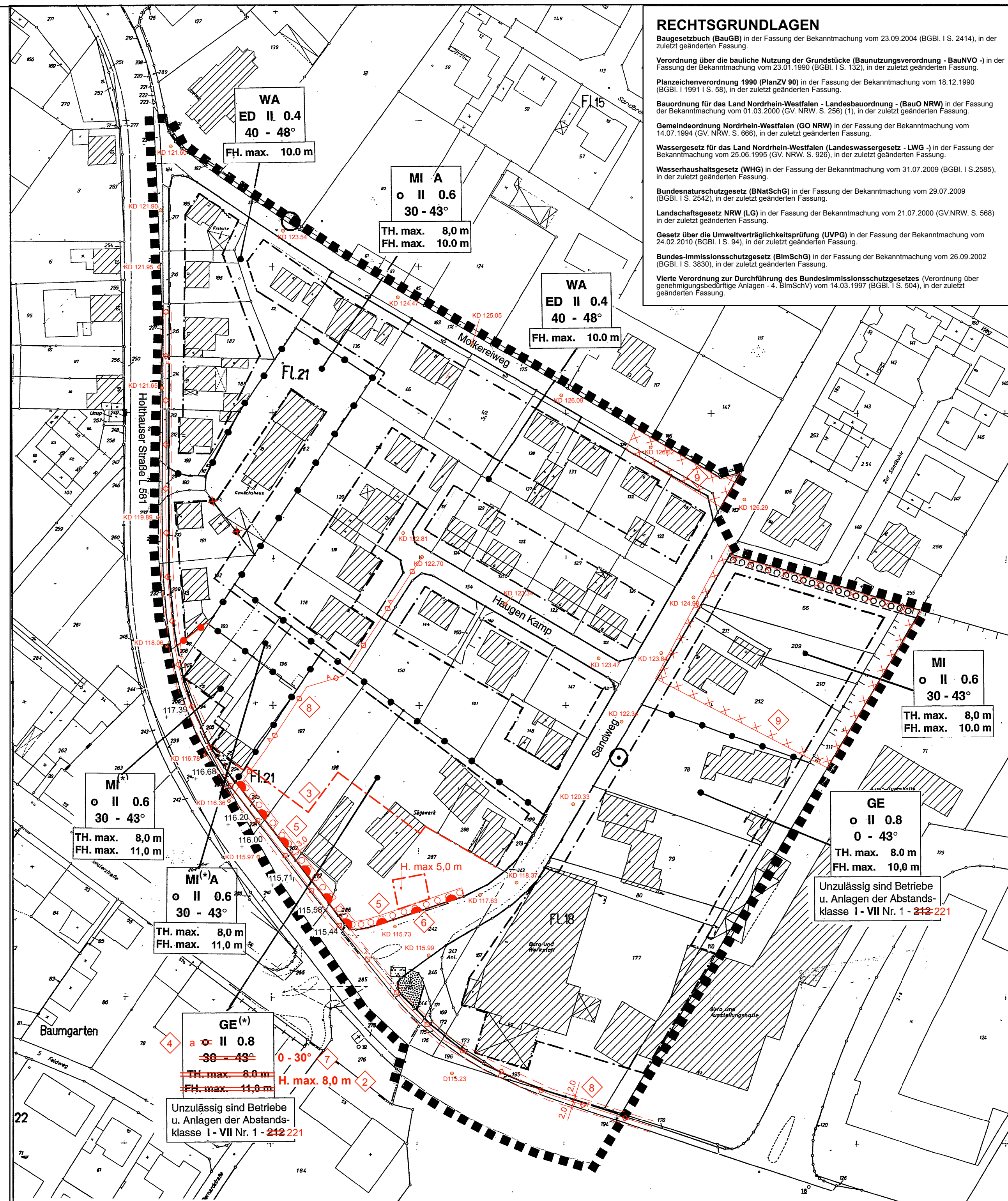
Bürgermeisterin Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 12.05.2016 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Billerbeck, den 13.05.2016

Bürgermeisterin Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes am 17.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Billerbeck, den 18.05.2016

Bürgermeisterin Schriftführer



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und 3
GE Gewerbegebiet siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 und 3
(\*) siehe textliche Festsetzung Nr. 3 b), 4 und 6

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
TH. max. Maximale Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung 3
FH. max. Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung 3

H. max. Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- a Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
x Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

FESTSETZUNGEN gem. §86 BauO NW i.V.m. §9(4) BauGB

- 40 - 48 ° Dachneigung

TEXT

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO (Art der baulichen Nutzung) Das Gewerbe- und / oder Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 1(6) BauNVO (Art der baulichen Nutzung) Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungsstätte) sowie die gem. § 6 (3) BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzung (Vergnügungsstätten) unzulässig.

3) Im Gewerbe- und Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. „Billerbecker Liste“ unzulässig.

4) Im Gewerbe- und Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gem. „Billerbecker Liste“ unzulässig.

Table with 2 columns: Sortiments (Arzneimittel, medizinische Artikel, Augenoptik, etc.) and their categories.

Table with 2 columns: Sortiments (Künstler- und Bastelbedarf, Musikinstrumente, Pokale, etc.) and their categories.

Table with 2 columns: Sortiments (Bücher, Antiquariate, Zeitschriften, etc.) and their categories.

Table with 2 columns: Sortiments (Pelz- und Kürschnerwaren, Damen-/Herren-/Kinderbekleidung, etc.) and their categories.

Table with 2 columns: Sortiments (Geräte der Unterhaltungselektronik, Schnittblumen, keramische Erzeugnisse, etc.) and their categories.

Table with 2 columns: Sortiments (Häusler, Schneidwaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren, Sammlerbriefmarken, etc.) and their categories.

Table with 2 columns: Sortiments (Spielwaren, Sportartikel, Sportbekleidung) and their categories.

5) Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein- Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

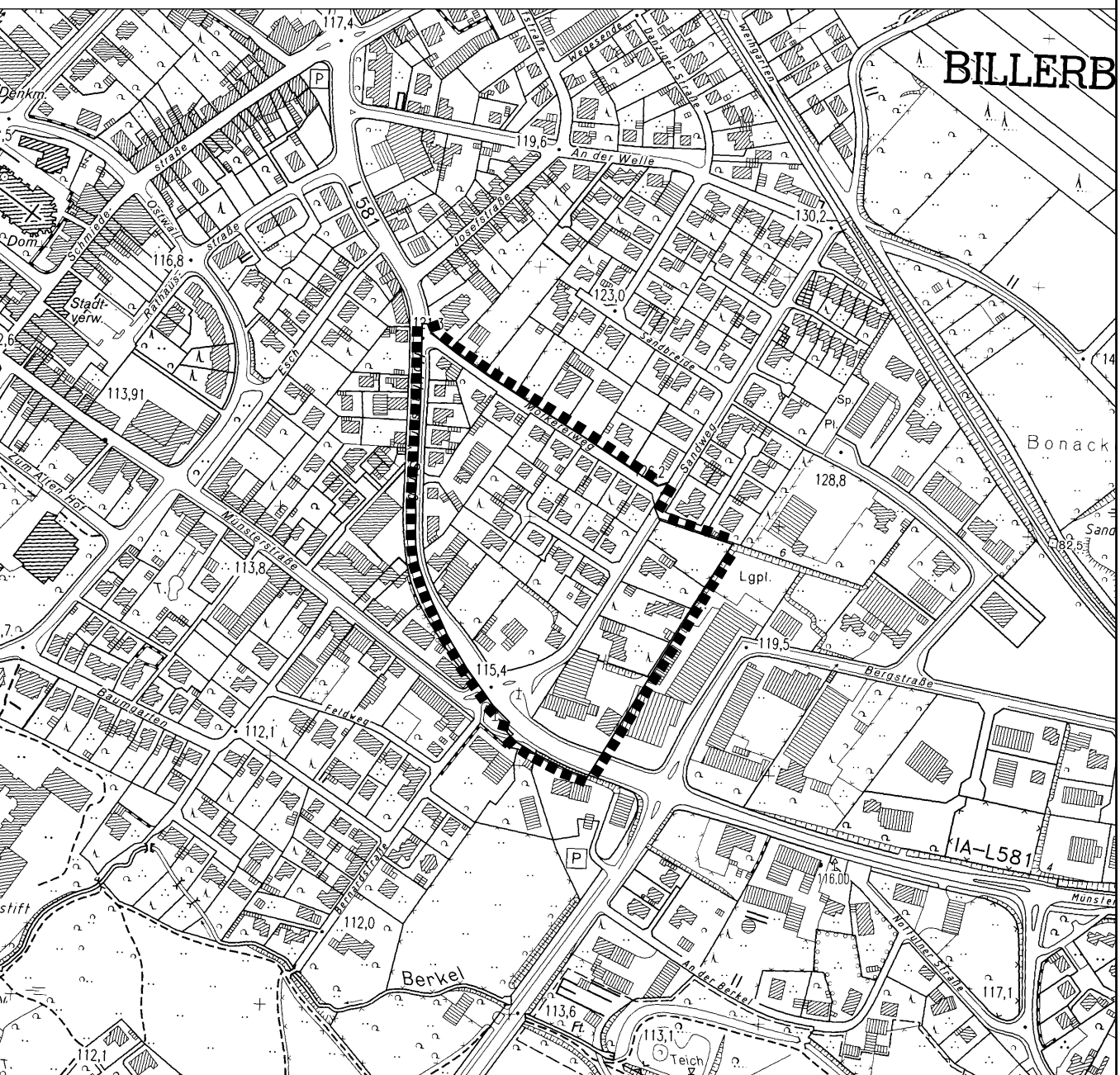
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 20.12.2010. Wolters Partner, Coesfeld Billerbeck

Ursprungsplan von 1998
Einschließlich der 1. Änderung vom 29.09.2005, Stadt Billerbeck
Einschließlich der 2. Änderung vom 20.12.2010, Wolters Partner, Coesfeld Billerbeck

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN „SANDWEG“



Planübersicht M 1 : 5.000
DATUM: Nov. 1998, Ursprungsplan
14.05.2016, 3. Änderung
PLGR: 127 / 41
BEARB.: C.L./Bo
M.: 1 : 1.000
BÜRGERMEISTER: PLANBEARBEITUNG: WOLTERS PARTNER