

Zeichenerklärung

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- TH max. = 128,50 m** Maximale Traufhöhe in Meter bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- FH max. = 133,00 m** Maximale Firsthöhe in Meter bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

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

- o** offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Molkereiweg** vorhandene Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (gem. § 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

6. Nachrichtliche Übernahme

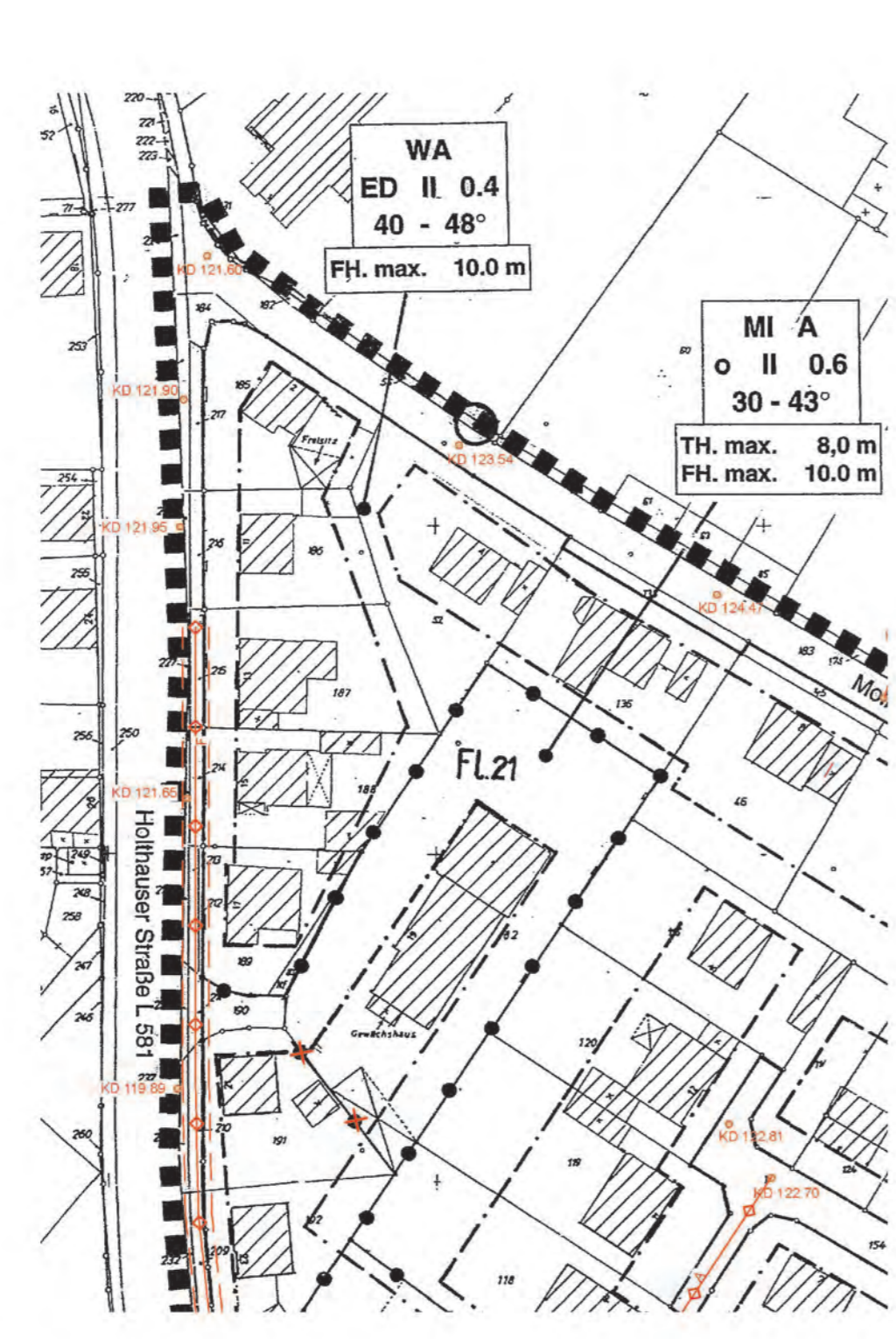
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude (eingemessen)
- vorhandenes Gebäude, wird abgerissen
- KD 119,89** Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- TH 126,9 / FH 131,5** Traufhöhe und Firsthöhe im Bestand in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- 122,84** Geländehöhe im Bestand in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- vorhandene Ferngasleitung mit Schutzstreifen beidseitig je 2m, ungefähre Darstellung

7. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

- 30° - 48°** Dachneigung - als Mindest- und Höchstmaß - untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben. Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

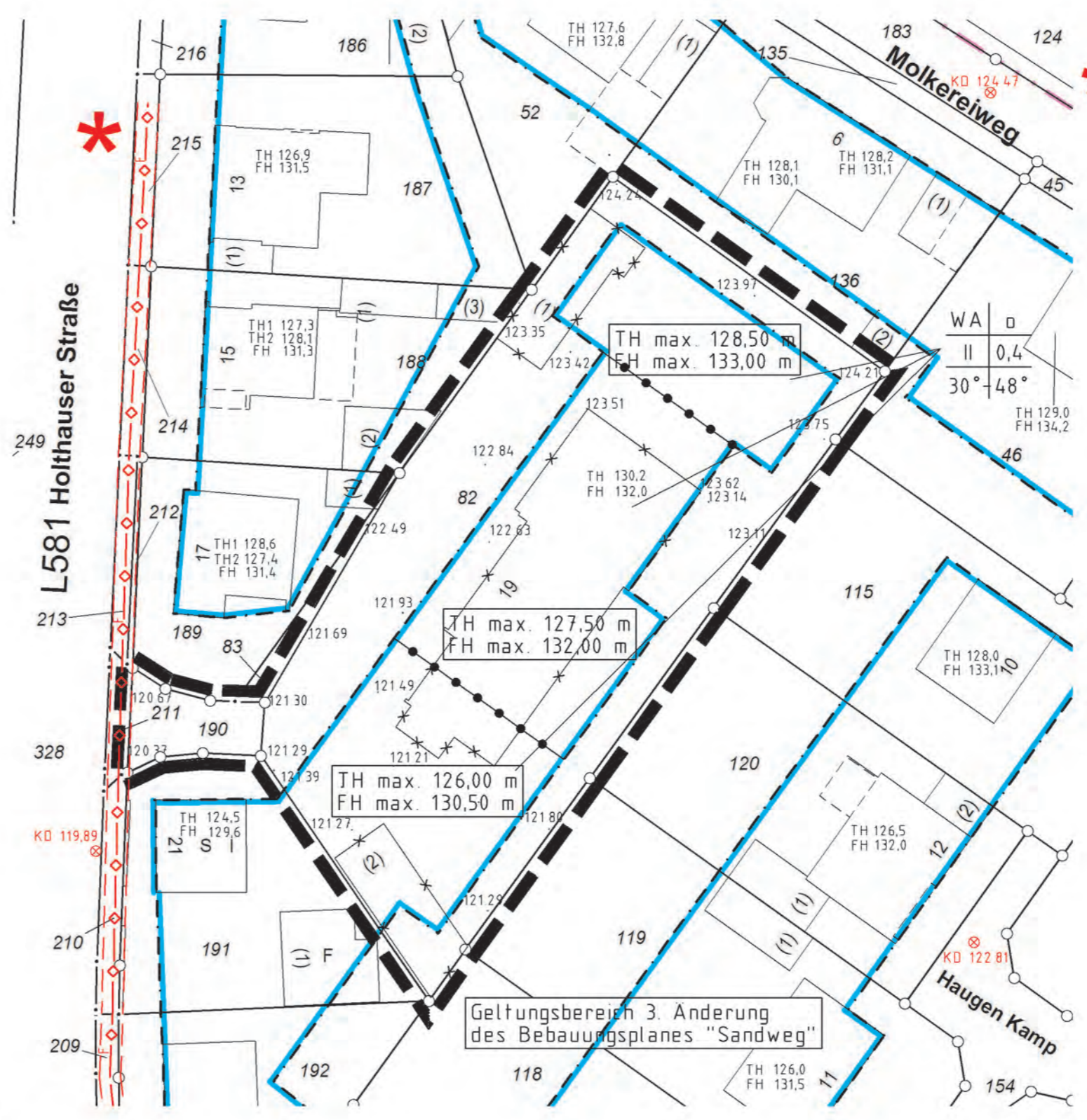
8. Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen.
- Trauf- und Firsthöhen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Angaben über Normalhöhennull in Metern nicht überschreiten. Abweichungen können aufgrund der gegebenen Topographie oder aufgrund von Änderungen im Rahmen der Erschließung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Die Traufhöhe wird gemessen bis zum Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Oberkante Dachhaut.



Ausschnitt aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ vom 17. Mai 2016

Maßstab ca. 1:1000



4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“

Maßstab 1:500

* vorhandene Ferngasleitung mit Schutzstreifen beidseitig je 2m (redaktionell ergänzt mit Ratsbeschluss vom 22. September 2016)

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der zurzeit 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) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW, S. 256) - in der zurzeit geltenden Fassung -

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 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: März 2016) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30. Juni 2016 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 4. Juli 2016

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 8. Juli 2016

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 1. Juli 2016.

Billerbeck, 4. Juli 2016

Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 30. Juni 2016 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 4. Juli 2016

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 30. Juni 2016 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 2. August 2016 bis zum 1. September 2016 (einschließlich).

Billerbeck, 2. September 2016

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 8. Juli 2016

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 22. September 2016 als Satzung beschlossen worden. Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Billerbeck, 23. September 2016

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ aus.

Billerbeck, 26. September 2016

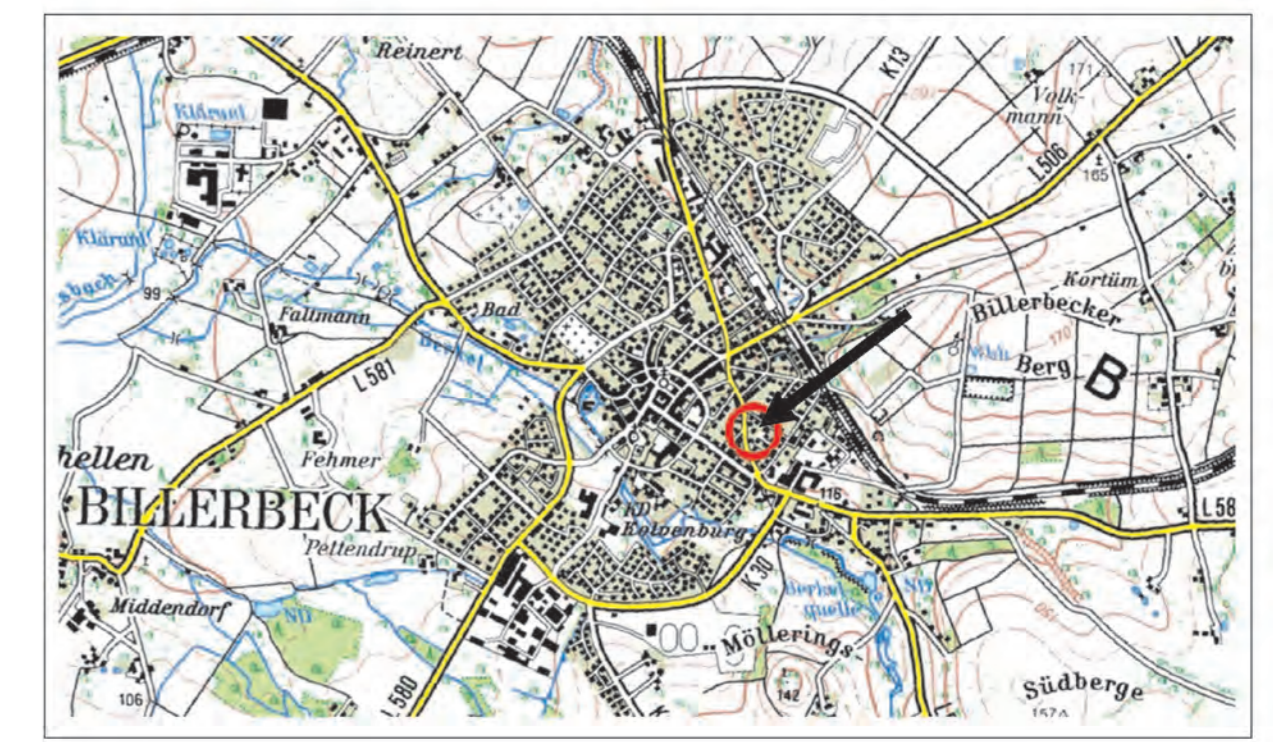
Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ 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 NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 30. September 2016

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 28. September 2016



Stadt Billerbeck

4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Mai 2016
ergänzt im September 2016



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 28. September 2016