



FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet	MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE	Gewerbegebiet
WB	Besonderes Wohngebiet		
WS	Kleinsiedlungsgebiet		
MK	Kerngebiet, Wohnen ab 1.00	GI	Industriegebiet
MI	Mischgebiet	SW	Wochenendhausgebiet
		SO	Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze	1.0	Grundflächenzahl
III-IV	Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze	2.0	Geschosflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse - zwingend		Baumassenzahl
▲	Das höchstzulässige Geschöß ist nur in dem als Vollgeschöß anzurechnenden Dachraum zulässig		Passage, L.H. = max. 3.5 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

○	Offene Bauweise	g	Geschlossene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	—	Baulinie
△	Nur Hausgruppen zulässig	—	Baulinie, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
△	Nur Einzelhäuser zulässig	—	Baugrenze
△	Nur Doppelhäuser zulässig	—	Baugrenze, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
△	Gartenholhäuser		

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

■	Flächen für den Gemeinbedarf	☐	Post
☐	Schule	☐	Kirche
☐	Verwaltung	☐	Sporteinrichtungen
☐	Krankenhaus	☐	Kindertagesstätte/Kindergarten
☐	Museum/Bürgerhaus	☐	Schutzraum
☐	Altenbegegnungsstätte/-heim	☐	Feuerwehr
☐	Jugendheim/Jugendherberge		

VERKEHRSLÄCHEN

—	Straßenverkehrsfläche / Fahrbahn mit Gehsteig-Hochbordausbildung	□	öffentlicher Parkplatz
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: -verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)	□	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) BBauG
—	-Radweg / -Fußweg		
—	-Rad- und Fußweg, für Anlieger befahrbar		

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

☐	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	☐	Wasserwerk
☐	Elektrizitätswerk	☐	Wasserbehälter
☐	Umspannwerk	☐	Pumpwerk
☐	Trafostation	☐	Brunnen
☐	Vorhandene Umformerstation	☐	Kläranlage
☐	Geplante Umformerstation	☐	Müllbehandlungsanlage
☐	Gaswerk	☐	Fernheizwerk
☐	Gasbehälter		
☐	Gasdruckreglerstation		

LEITUNGSTRASSEN

—	Freileitung	—	Fernwärmeleitung
—	Freileitung mit Schutzstreifen	—	Abwasserleitung
—	Elektrizitätsleitung	—	Fernmeldeleitung
—	Gasleitung	—	Fernröhreleitung
—	Wasserleitung		

GRÜNFLÄCHEN

☐	Öffentliche Grünfläche	☐	Bolzplatz (Spielbereich B lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
☐	Parkanlage	☐	Kinderspielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
☐	Zellplatz	☐	Badeplatz/Freibad
☐	Friedhof	☐	Zu erhaltender Baumbestand
☐	Dauerkleingärten	☐	Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
☐	Sportanlage	☐	Anpflanzung von landschaftstypischen hochstämmigen Einzelbäumen
☐	Private Grünfläche	☐	Anpflanzung von landschaftstypischen Hecken / Sträuchern (siehe auch textliche Festsetzung Pkt.1.)

WASSERFLÄCHEN

☐	Wasserfläche	☐	Flächen für die Wasserwirtschaft
---	--------------	---	----------------------------------

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

☐	Flächen für Aufschüttungen	☐	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
---	----------------------------	---	--

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

☐	Flächen für die Landwirtschaft	☐	Flächen für Erwerbsgärtnerereien
☐	Flächen für die Forstwirtschaft		

SONTIGE FESTSETZUNGEN

☐	Flächen für Stellplätze oder Garagen	☐	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
☐	Garagen	☐	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
☐	Gemeinschaftsstellplätze	☐	Böschungslächen
☐	Gemeinschaftsgaragen	☐	Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind als Ausnahme innerhalb dieser Bereiche zulässig, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht gefährdet wird.
☐	Tiefgaragen	☐	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit / Anlieger
☐	Rampe	☐	Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger
☐	Zuordnung zur Erschließungsfläche / Zufahrtsbereich Stellplätze	☐	Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
☐	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit / Anlieger	☐	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
☐	Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger		
☐	Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger		
☐	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
☐	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs-festsetzungen

gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW

S	Satteldach	←	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfrüchtigung)
P	Pultdach	→	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüchtigungen
VP	Sattel- oder Pultdach	↗	Steigungsrichtung des Pultdaches
W	Walmdach		
45-50°	Dachneigung		
50-50°	Dachneigung - siehe textl. Festsetzung		

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

□	Vorhandene Flurstücks-grenze	☐	Baudenkm.
□	Vorhandene Flurstücks-nummer	☐	Bodendenkm.
□	Vorhandenes Gebäude	☐	Naturdenkm.
□	Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude	☐	Naturschutzgebiet
□	Vorgeschlagenes Gebäude	☐	Landschaftsschutzgebiet
□	Vorgeschlagene Grund-stücks-grenze	☐	Grund- und Quellwasser-schutzgebiet
☐	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet	☐	Überschwemmungsgebiet
☐	Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes	☐	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
☐	Zu beseitigendes Gebäude (gem. § 10 (1) StBauFG)	☐	Denkmalbereich (gem. § 2 (3) DSchG)
☐	Denkmalbereich (gem. § 2 (3) DSchG)	☐	Flächen für Bahnanlagen

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Einmündung der Bestandsangaben in die Karte des Katasters und der Öffentlichkeit für den Geltungsbereich dieses Änderungsbauungsplans wird bescheinigt.

Coesfeld den 29. 1. 1981

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung

Billerbeck den 29. 1. 1981

Die Aufstellung dieses Änderungsbauungsplanes wurde vom Rat der Stadt am **10. 2. 1981** gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Billerbeck den 30. 11. 1982

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt vom **10. 2. 1981** ist am **27. 2. 1981** gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Billerbeck den 30. 11. 1982

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **31. 3. 1981** gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Billerbeck den 30. 11. 1982

Der Rat der Stadt hat am **19. 10. 1982** dem Änderungsbauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Billerbeck den 26. 10. 1982

Dieser Änderungsbauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom **29. 10. 1982** bis einschließlich **28. 11. 1982** öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am **24. 10. 1982** ortsüblich bekanntgemacht.

Billerbeck den 30. 11. 1982

Der Rat der Stadt hat am **7. 12. 1982** gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Billerbeck den 7. 12. 1982

Dieser Änderungsbauungsplan ist vom Rat der Stadt am **7. 12. 1982** gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck den 7. 12. 1982

Dieser Änderungsbauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **15. 6. 1983** Az. **35. 2. - 520** genehmigt worden.

Münster den 15. 6. 1983

Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 103 BauO NW am **25. 1. 83** als bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung beschlossen worden.

Billerbeck den 28. 1. 1983

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung ist gem. § 103 BauO NW mit Ver-fügung vom **07. 07. 1983** genehmigt worden.

Coesfeld den 07. 07. 1983

Dieser Änderungsbauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung am **18. 7. 1983** laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung liegt vom **18. 7. 1983** laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die bauleitungsrechtliche Gestaltungs-satzung liegt vom **16. 7. 1983** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung sind der Änderungsbauungsplan und die bauordnungsrechtliche Gestaltungs-satzung rechtsverbindlich geworden.

Billerbeck den 19. 7. 1983

RECHTSGRUNDLAGEN

10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungs-gesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318).

§ 12, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungs-Verordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.1982 (GV NW S. 170) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1980 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verord-nung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes;

12 Zeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833);

12 Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (GV NW 71342).

§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 2a) BBauG sind private Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet mit mindestens vierzig Quadratmetern landwirtschafts-typischen, standortgerechten Baumbestand und landschaftstypischen, standortgerechten Hecken/Gräben bei Beachtung der Sichtbreite dicht anzuzulassen.

2. Bei der baulichen Gestaltung sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- Die I-geschossige mögliche rückwärtige Bebauung ist abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdach auszubilden.
- Die maximale mögliche III- bzw. IV-geschossige Bebauung als Zone zwischen der mindestens II- bzw. III-geschossigen Strafenrandbebauung und der I-geschossigen rückwärtigen Bebauung ist, wenn sie II- oder III-geschossig bzw. III- oder IV-geschossig ausgeführt wird, mit der Dachneigung der Strafenrandbebauung, wenn sie I-geschossig ausgeführt wird, mit Flachdach auszubilden.

HINWEISE

Abstände In den Strafenräumen „Münsterstraße“, „Kurze Straße“, „Schmiedestraße“ sind die erforderlichen Abstände zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortsatzung der Stadt Billerbeck werden in diesen Strafenräumen zur Wahrung der historischen und städtebaulichen Bedeutung des Ortsteils geringere Abstände zugelassen.

Bauliche Gestaltung Eine bauordnungsrechtliche Satzung gem. § 103 BauO NW zur Gestaltung baulicher Anlagen ist vorgesehen.

Bodenkennlinie Bei Bodenkennlinien können Bodenkennlinie (Kulturgeschichtliche Bodenkennlinie, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Vorfindungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverbund Westfalen-Lippe, Westfälische Museen, für Archäologie/Amt für Bodenkennlinie (Tel. 0251/591-281) unverzüglich anzuzeigen und die Bodenkennlinie mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN „SANIERUNGSGEBIET I a - 3. ÄNDERUNG- SÜDTEIL“

PLANÜBERSICHT M 1:10.000

IN FESTSETZUNGEN FÜR DIE WOHNBEBAUUNG AN ESCHWALL UND MÜNSTERSTRASSE LIEGT EIN DE-MILLIERTER VORENTWURF DER ARBEITSGEMEIN-SCHAFT STADT- UND BAUPLANUNG/ARCH. HOEWEL/MÜNSTER, ZUORUDE.

WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER BArch

AS/FL. 1

PAR. 59 / 126

B/ARB HÜ

DTUM OKT. 82

MAßSTAB 1:500

ERSTADTLEITER: *Wobbe*

PLANVERFASSER: *Wobbe*