



- ### PLANZEICHENERLÄUTERUNG
- #### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- MK Kerngebiet s. textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - Maximale Baukörperhöhe
 - Maximale Traufhöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
 - Baugrenze
 - Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Fußweg / Radweg
 - verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Ga Garagen
 - ▲ Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - G Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - F Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - L Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 673 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Bäume
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - D* Einzelanlagen (unbewegliche Kulturgüter), die in der Kulturgüterliste enthalten sind
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**
- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauNWi.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 - × × × Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
 - 35 - 45° Dachneigung
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauNWi.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Notwendige Ladenfenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen durch Pfeiler und Stützen hochreihig gegliedert werden. Die Summe der einzelnen Ladenfenster bzw. Schaukästen darf 3/4 der Frontlänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten, die seitlichen Abstände der Öffnungen von der Gebäudekante müssen mindestens 75 cm betragen.
 - Die Garagen am östlichen Plangebietsrand sind mit einer Dachneigung von 45° auszubilden.

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO
Im Kerngebiet ist die nach § 2 (2) Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung von Vergnügungstätten unzulässig.
 - Gem. § 1 (7) BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB
Im Kerngebiet ist die Wohnnutzung gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. OG zulässig.
 - Gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Gem. § 22 (3) und (4) BauNVO
Gem. § 22 (3) und (4) BauNVO wird für die geschlossene Bauweise eine Abweichung erforderlich, wo vorhandene Traufgassen zu erhalten sind. Mit gegenseitiger nachbarlicher Zustimmung kann im Falle von Neubebauung eine Grenzbebauung stattfinden.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die befestigten Flächen der nicht überbauten privaten Grundstücksbereiche sind nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
 - Gem. § 31 (1) BauGB
Bei der Bebauung im gesamten Plangebiet ist ein Vollgeschoß im Dachgeschoß nach § 2 (5) BauO NW zulässig, wenn die sonstigen Festsetzungen (z. B. Dachneigung) eingehalten werden.
- ### HINWEISE
- In den Straßenräumen 'Monsterstraße' und 'Kurze Straße' sind die erforderlichen Abstände zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortsatzung der Stadt Billerbeck werden in diesen Straßenräumen zur Wahrung der historischen und städtebaulichen Bedeutung des Ortsbildes geringere Abstände zugelassen.
 - Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
 - Für den Planbereich besteht eine gesonderte Gestaltungsatzung gem. § 81 BauO NW.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der Planblätter (Stand des Liegenschaftskatasters 10.11.1993) und die Friedungsgrenzen
 Casfeld, den 27.04.95
 Borken, KVR

Der Rat der Stadt hat am 25.01.1994 nach § 3 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan ist am 04.02.1994 örtlich bekannt gemacht worden.
 Billerbeck, den 04.02.1994

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Haselhoff) *Haselhoff* Schriftführerin (Freickmann) *Freickmann*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 16.03.1994 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Billerbeck, den 17.03.1994

Stadtdirektor (Koch) *Koch*

Der Rat der Stadt hat am 27.09.1994 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Billerbeck, den 28.09.1994

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Stippert) *Stippert* Schriftführerin (Freickmann) *Freickmann*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.01.1995 bis 23.02.1995 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Billerbeck, den 24.02.1995

Stadtdirektor (Koch) *Koch*

Der Rat der Stadt hat am 23.03.1995 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Billerbeck, den 23.03.1995

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Stippert) *Stippert* Schriftführerin (Freickmann) *Freickmann*

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 28.08.1995
 (AZ 35.2-A-S102-74/95)
 Münster, den 28.08.1995

Bezirksregierung Münster
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
Geisler

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 11.10.1995 örtlich bekannt gemacht worden.
 In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 11.10.1995 Rechtskraft erlangt.
 Billerbeck, den 17.10.1995

Stadtdirektor (Koch) *Koch*

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).
 §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.
 Das Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung.
 Investitionserleichterungsgesetz- und Wohnbaulandgesetz vom 01.05.1993.

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN 'SANIERUNGSGEBIET I a SÜDTEIL'

- 5. ÄNDERUNG

PLANÜBERSICHT M 1:5000

DATUM	Sept. '94
PL-GR	114 / 54
BEARB.	Bo
M.	1:500

STADTDIREKTOR *Wolters* PLANBEARBEITER *Wolters* WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA STADT BILBECK
 DABERPER STRASSE 15, 46053 COESFELD, TELEFON (02541) 908-0, FAX 02541 908-10