

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 12 Geschosflächenzahl
 FH max = Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

g Geschlossene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F R - Fußweg / Radweg
 □ Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche / Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 □ □ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung

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

○ Vorhandene Flurstücksgrenze
 682 Vorhandene Flurstücksnummer

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
 25-28° Dachneigung
 TH max = Maximale Traufhöhe s. textliche Festsetzungen gem. § 86 BauONW

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

- AUSSENWANDFLÄCHEN**
 - Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes Sicht- / Verblendenmauerwerk (rot bis rotbraun) oder mit hellem Putz auszuführen.
 - Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil insgesamt, z.B. Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch Holz, Sichtbeton und Blech verwendet werden.
 - Bei Hausgruppen ist je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- DACHEINDECKUNG**
 Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachplatten (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Bei Hausgruppen ist je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.
- TRAUFHÖHE**
 Die festgesetzte Traufhöhe wird gemessen von Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

HINWEISE

- 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gem. § 12 BauNVO**
 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür vorgesehenen Bereichen (Ga /St / Ca) zulässig.
- Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**
 Die festgesetzte maximale Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Erschließungsstraße, die Bezugshöhe wird von der Stadt Billerbeck angegeben.
- Gem. § 19 (4) BauNVO**
 Die gem. § 19 (4) BauNVO sonst zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % für Garagen und Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen ist unzulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksstelle - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege, Terrassen - sind z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder Bepflasterung mit breiten Fugen etc. auszuführen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
 - Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
 - Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.
 - Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit zumindest 50 % bodenständigen Sträuchern und Bäumen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am 26. Sept. 2000 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 28. Sept. 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Billerbeck, den 18.01.2001
 i.A. Böcher, Kovr

Bürgermeister
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 28. Sept. 2000

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 31. Mai 2000 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Billerbeck, den 1. Juni 2000
 Bürgermeister

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 05. Mai 2000

Der Rat der Stadt hat am 26. Sept. 2000 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Billerbeck, den 27. Sept. 2000
 Bürgermeister

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 28. Sept. 2000

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09. Okt. 2000 bis 10. Nov. 2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Billerbeck, den 11. Nov. 2000
 Bürgermeister

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 28. Sept. 2000

Der Rat der Stadt hat am 28. Nov. 2000 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Billerbeck, den 29. Nov. 2000
 Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 21. Dez. 2000 ortsüblich 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 § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
 Billerbeck, den 21. Dez. 2000
 Bürgermeister



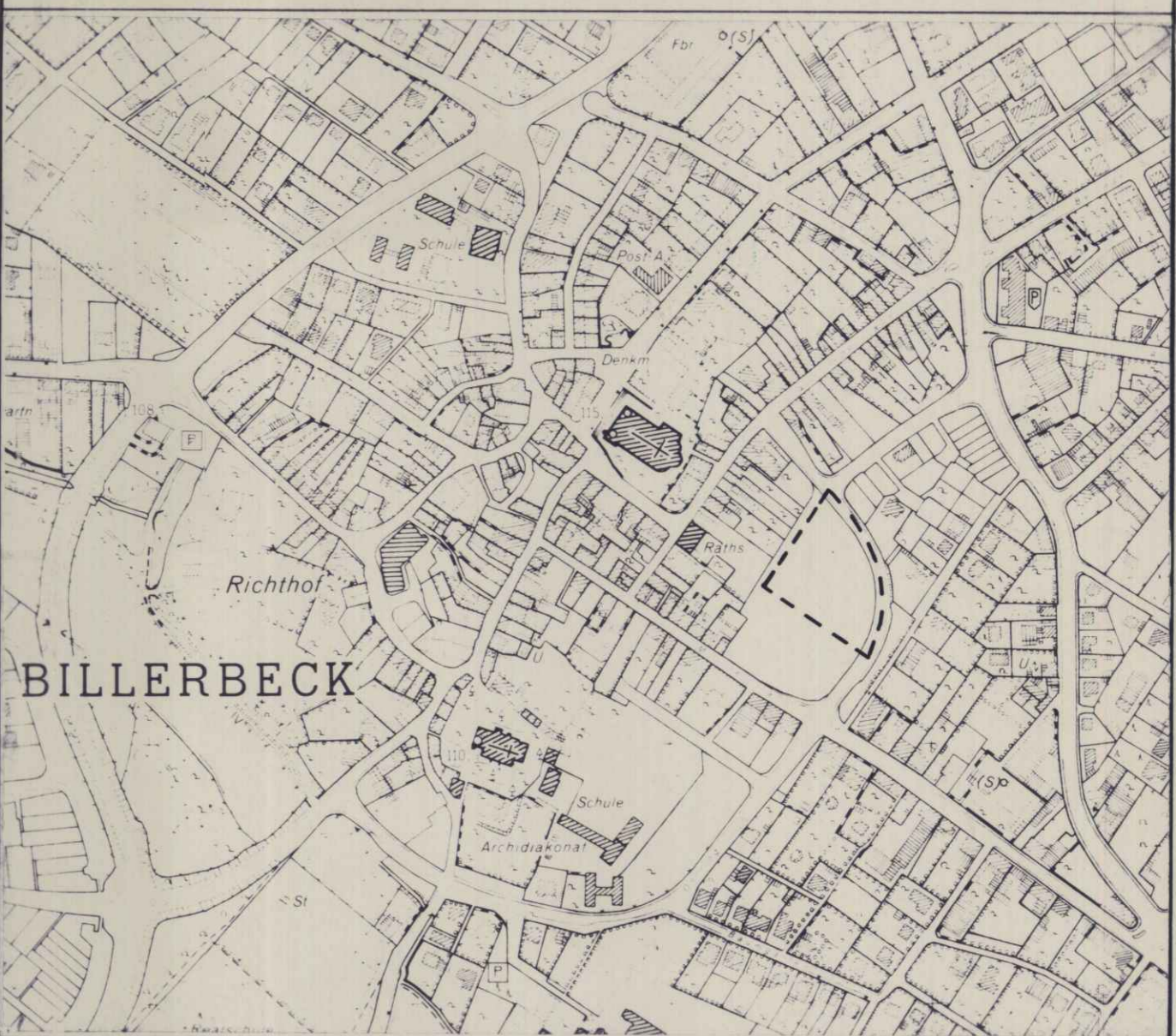
RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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.

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN

'SANIERUNGSGEBIET I a SÜDTEIL' 10. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Sept. 2000		
PL ^{GR}	97 / 51		
BEARB.	BO		
M.	1 : 500		

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITER