

Zeichenerklärung

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

MK 1 Gemischte Bauflächen, Kerngebiet
Über die Ziffern sind den zwei Bereichen unterschiedliche Festsetzungen zugeordnet.

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

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
1,0 Grundflächenzahl

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

a Abweichende Bauweise
Nähere Bestimmung Nr. 9
g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Nähere Bestimmung Nr. 10

5. Sonstige Planzeichen

GF-Fläche Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
zugunsten der Flurstücke 743, 744, 750

G-Fläche Mit Gehrechten zu belastende Flächen
zugunsten des Flurstückes 750

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 12. Änderung des Bebauungsplanes
„Sanierungsgebiet I a -Südteil-“

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude im Plangebiet

vorhandenes Gebäude -soll entfernt werden-

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

40° - 50° Dachneigung -als Mindest- und Höchstmaß-

Hauptfirstrichtung

Für den Bereich MK 1 gilt:
Bis 50% der Dachfläche darf als Flachdach ausgeführt werden.

8. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

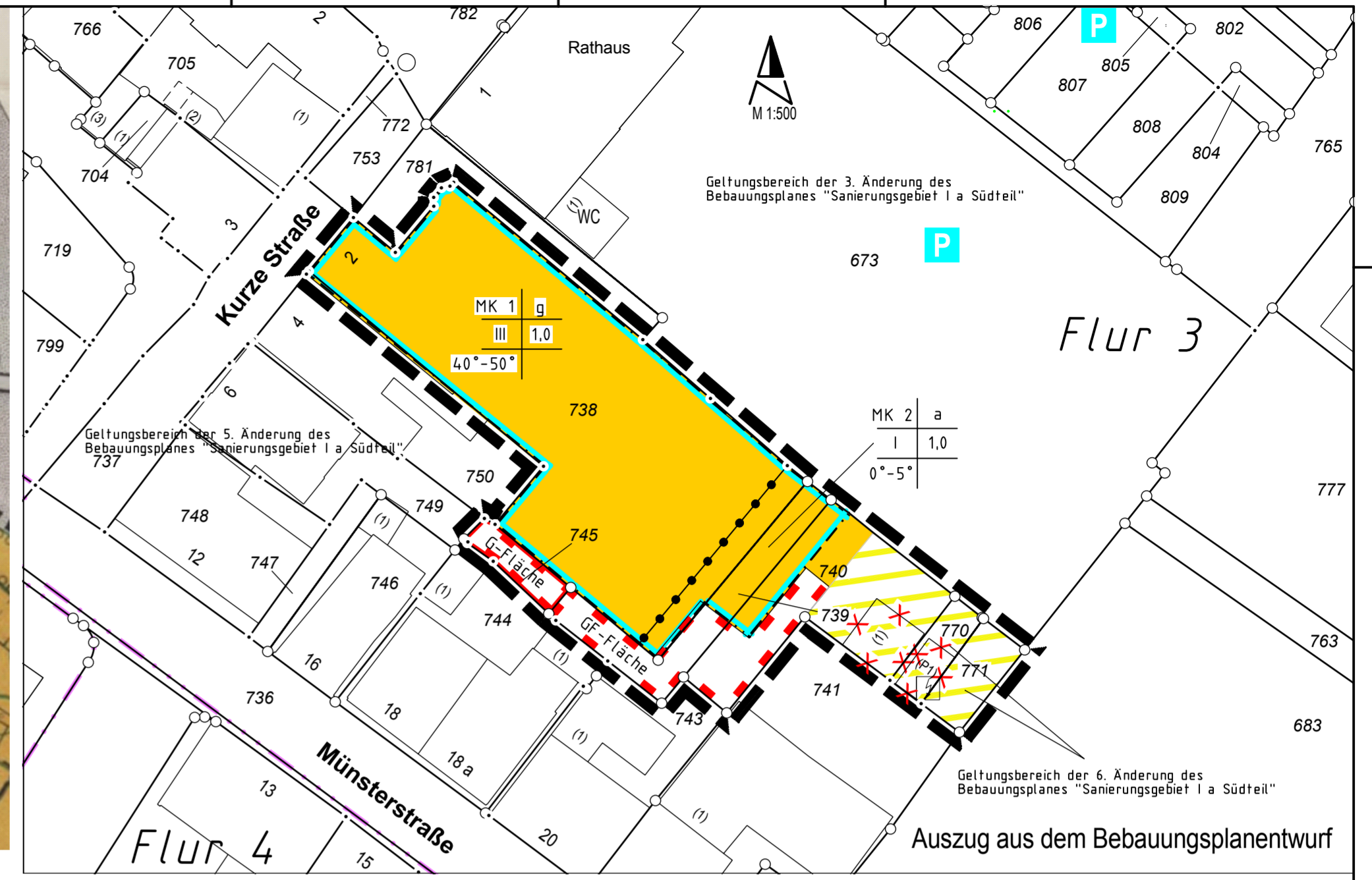
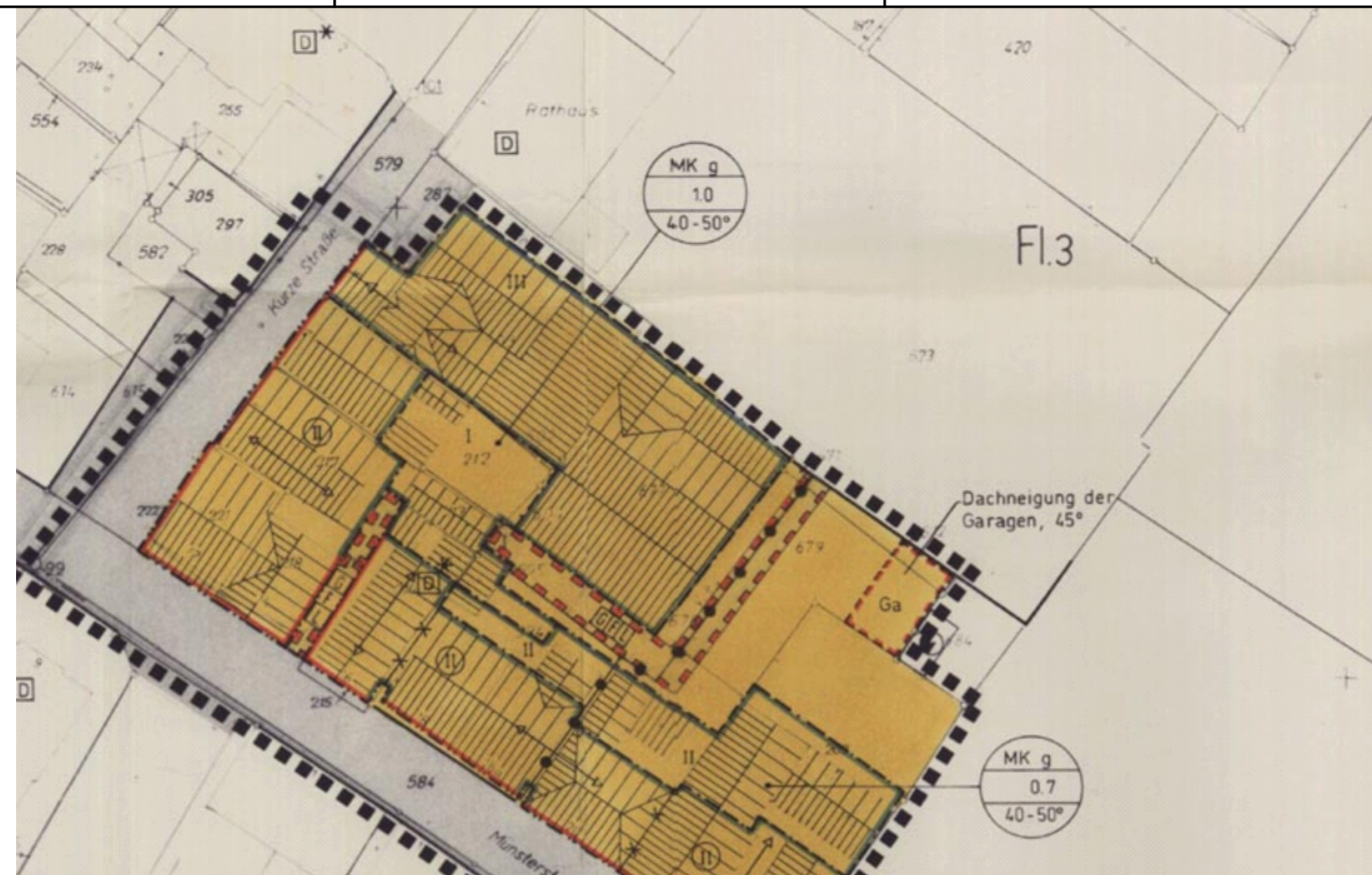
Für den Bereich MK 2 gilt:
Eine Überschreitung der Baugrenze bis zu 1,50m mit transparenten
Vordächern ist zulässig, sofern diese eine lichte Höhe von mindestens
3,00m einhalten und nicht in die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastenden Flächen ragen.

9. Nähere Bestimmung zur abweichenden Bauweise

Der Gebäudeteil ist einseitig anzubauen.
Richtung Südwest und Südost ist entsprechend
der Baugrenzen ein Grenzabstand einzuhalten.

10. Nähere Bestimmung zur Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung

Nur für Fußgänger und Radfahrer.
Für PKW-Verkehr ausschließlich für die
vom Geh- und Fahrrecht Begünstigten.



**Ausschnitt aus der 5. Änderung
des Bebauungsplanes
„Sanierungsgebiet I a -Südteil-“
vom 11. Oktober 1995
Maßstab ca. 1:500**

**Ausschnitt aus der 6. Änderung
des Bebauungsplanes
„Sanierungsgebiet I a -Südteil-“
vom 17. Juni 1994
Maßstab ca. 1:500**

**12. Änderung des Bebauungsplanes
„Sanierungsgebiet I a -Südteil-“**

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: April 2014) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2015 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet I a -Südteil-“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 1. Juni 2015

Bürgermeisterin Dirks
Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 28. Mai 2015

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 18. Juni 2015.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 21. Mai 2015 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks
Schriftführerin Freickmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 21. Mai 2015 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 22. Juni 2015 bis zum 21. Juli 2015 (einschließlich).

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 28. Mai 2015

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 29. September 2015 als Satzung beschlossen worden.
Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 29. September 2015

Bürgermeisterin Dirks
Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet I a -Südteil-“ aus.

Billerbeck, 30. September 2015

Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 12. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet I a „Südteil“ 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, 1. Oktober 2015

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. Oktober 2015

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.08.2004 (BGBl I s. 2414) -in der zur Zeit gültigen Fassung -

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.03.2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

Hinweise

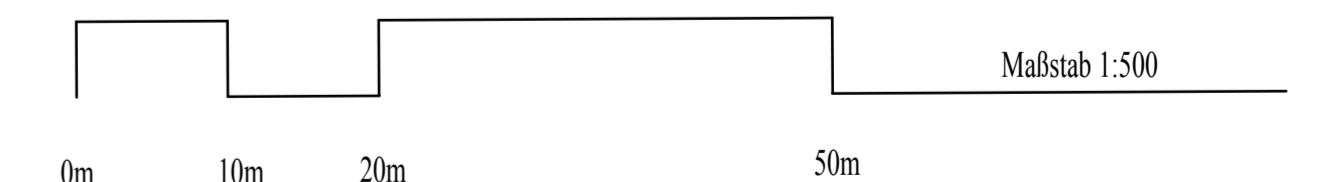
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches 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.



Stadt Billerbeck

12. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet I a -Südteil-"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im April 2015



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 1. Oktober 2015