



- ### I. FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEI NUTZUNG (GEM. § 1 (2) BAU NVO)
- MK** KERNGEBIET (WOHNUNGEN ÜBER EG ZULÄSSIG)
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §§ 17-21 BAU NVO)
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - III▲** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, JEDOCH IST DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG.
 - II-III▲** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTGRENZE (OHNE EIN IM DACHRAUM ANZURECHNENDES VOLLGESCHOSS) UND ALS HÖCHSTGRENZE, WENN JEDOCH DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG IST.
 - 10** GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 10 (Z)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE (GEM. § 9 (1) NR. 1 B BRAU UND § 22 BAU NVO)
- 0** OFFENE BAUWEISE
 - 9** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BEGRENZUNGSLINIEN (GEM. BAU NVO)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - BAUGRENZE, ZUGLEICH STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - BAULINIE, ZUGLEICH STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PL.
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGESTALTUNG (GEM. § 9 (2) BRAU IN VERBINDUNG M.D. BAU NVO)
- STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (FIRSTRICHUNG) BEI SATTELDÄCHERN
 - 45-50° DACHNEIGUNG
 - 40-50° DACHNEIGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEM. ZIFFER 1 UND 2 TEXTL. FESTSETZUNGEN
 - F FLACHDACH (S. UNTER 1 TEXTL. FESTSETZUNGEN)
 - PASSAGE - LICHTBREITE (LB) / LICHTHÖHE (LH)
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 F BRAU)
- SCHULE**
 - KIRCHE**
- VERKEHRSFLÄCHEN (GEM. § 9 (1) NR. 3 BRAU)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE**
- GRÜNFLÄCHE (GEM. § 9 (1) NR. 8 BRAU)
- GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BRAU
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - SICHTSCHUTZHECKE MIT EINZELBÄUMEN, AUSGENOMMEN ZUFÄHRTEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (GEM. § 9 (1) NR. 5 U. 7 BRAU)
- UMSPANNSTELLE**
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
 - GARAGEN
 - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE (GARAGENEINFART)
 - MIT GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGSSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE
 - MIT GEH- UND FAHRRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGSSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE
 - MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGSSTRÄGER BELASTETE FLÄCHEN
 - SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTREINIGUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRRAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.
 - ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE GEM. § 10 (1) STREB
- ### II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
- EW** ERHALTENSWERTE GEBÄUDESUBSTANZ
 - D** BAUDENKMAL
- WICHTIGE BESTANDISANGABEN
- VORHANDENES GEBÄUDE
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - ERDKABEL
 - HAUPTTRASSERLEITUNG
 - VORH. UMSPANNSTELLE
- ### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- DIE MIT F (FLACHDACH) BEZEICHNETEN I-GESCHOSSIGEN LADENZONEN DÜRFEN NUR MIT EINEM FLACHDACH AUSGEBILDET WERDEN.
 - DIE ALS HÖCHSTGRENZE MÖGLICHE III- BZW. IV- GESCHOSSIGE BEBAUUNG ZWISCHEN DER MEHRGESCHOSSIGEN STRASSENBEBAUUNG UND DER I-GESCHOSSIGEN HINTERBEBAUUNG IST, WENN SIE MEHRGESCHOSSIG AUSGEFÜHRT WIRD, MIT DER DACHNEIGUNG DER STRASSENBEBAUUNG, WENN SIE I-GESCHOSSIG AUSGEFÜHRT WIRD, MIT FLACHDACH AUSZUBILDEN.
 - DIE IM PLANGEBIET FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE DIENT DER ERFÜLLUNG VON VERPFLICHTUNGEN GEM. § 70 BAU NVO ZUR SCHAFFUNG VON STELLPLÄTZEN AUF DEN DIESER GEMEINSCHAFTSANLAGE ZUGEORNETEN UNMITTLBAR BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ZWISCHEN MARKTPLATZ, LANGE STRASSE, MÜNSTERSTRASSE UND KURZE STRASSE (HERZCHIEN).
 - AUF DEN GEM. § 23 BAU NVO MIT \square GEKENNZEICHNETEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAU NVO SOWIE GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE NICHT ZUGELASSEN.
- ### IV. HINWEIS
- "DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN (§ 30 BRAU) SOWIE DIE BEGRENZUNG DER VERKEHRSLICHTEN; WENN UND SOWEIT BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 9 (1) BIS (7) FSTRG/§ 25 (3) SATZ 1 LSTRG NICHT (§ 9 (7) FSTRG/§ 25 (3) SATZ 2 LSTRG)."
 - AN DEN STRASSENRÄUMEN "MÜNSTERSTRASSE, KURZE STRASSE UND LANGE STRASSE" SIND DIE ERFORDERLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR GEGENÜBERLIEGENDEN BEBAUUNG UNTERSCHRITTEN, DURCH EINE ORTS-SATZUNG DER STADT BILLERBECK WERDEN AN DIESEN STRASSENRÄUMEN ZUR WAHRUNG DER HISTORISCHEN BZW. STÄDTERÄUMLICHEN BEDeutUNG DES ORTSTELLES GERINGERE ABSTÄNDE ZUGELASSEN.
 - ÜBERSCHRITTUNG DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GFZ GEM. § 17 (8) BAU NVO.

V. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan liegt den Flurkarten des Katasteramtes zugrunde. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des genehmigten Zustandes richtig und vollständig ist. Die städtebaulichen Pläne geometrisch eindeutig festgelegt (Stand vom 9.6.1976).
Coesfeld, den 8.11.1976
KREIS COESFELD
Vermessungs- und Katasteramt
Kreisesverm. Rat

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 3. Februar 1970 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 beschlossen.
Billerbeck, den 3. Februar 1970
Bürgermeister: *W. Kruke* Ratsmitglied: *W. Kruke* Schriftführer: *M. Kruke*

Der Rat der Stadt hat am 7. Dezember 1976 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 beschlossen.
Billerbeck, den 7. Dezember 1976
Bürgermeister: *W. Kruke* Ratsmitglied: *W. Kruke* Schriftführer: *M. Kruke*

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 einen Monat in der Zeit vom 27. 12. 1976 bis einschließlich 27. 1. 1977 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 17. 12. 1976 örtlich bekanntgemacht.
Billerbeck, den 29. 1. 1977
i. V. Kruke
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 5. Juli 1977 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.
Billerbeck, den 5. Juli 1977
Bürgermeister: *W. Kruke* Ratsmitglied: *W. Kruke* Schriftführer: *M. Kruke*

Dieser Plan ist vom Rat der Stadt am 5. Juli 1977 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 als Satzung beschlossen worden.
Billerbeck, den 5. Juli 1977
Bürgermeister: *W. Kruke* Ratsmitglied: *W. Kruke* Schriftführer: *M. Kruke*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 mit Verfehlung vom 8. 9. 1978 Nr.: 35. 2. 1 - 5203 - genehmigt worden.
Münster, den 8. 9. 1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag: *J. Schmitt*

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 mit der zugehörigen Begründung laut örtlicher Bekanntmachung vom 23. 09. 1978 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ab 23. 09. 1978 örtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Billerbeck, den 25. 09. 1978
Stadtdirektor: *W. Kruke*

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 75 (GV NW 1975 S. 304),
§ 9 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1960 (BGBl. I S. 3411), § 10 S. 10 ff.,
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96), § 103 (2) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV NW 232) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführung zum Bundesbaugesetz vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299/70 und § 9 (2) des Bundesbaugesetzes.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1960 (BdBl. I S. 1237).

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN

SANIERUNGSGEBIET Ib

PLANÜBERSICHT M ca. 1:10000

1. AUSFERTIGUNG

WOLTERS-PARTNER
ORTS- u. REGIONALPLANUNG
442 COESFELD DAMPER STR. 15 TEL. 02541/2003
STADTPLANER UDA S&L

NR	Ib
PL	82/106
REAR	KR.
DATUM	7. 12. 76
M	1: 500

PLANVERFASSER:
J. 12. 1976 ZC 5000

Zeichenerklärung.

- Stahlgerüstmast
- Schiebekappe, Wasser
- Hydrant
- Schaltkasten
- Laterne
- Bordsteine
- Straßensinkkasten

Maßstab: 1:500

Gemarkung: Billerbeck Stadt
Flur 3, 4, 5
RK 8860h, 8861b, 8861d, 8961a, 8961c

Ausgefertigt:
Coesfeld, den 10. 6. 1975
Kreis Coesfeld
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag