

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 - PlanV 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).
 §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung.

Sonderkartierung "Herzchen"
 Gemarkung: Billerbeck - Stadt
 Flur 3
 Angfertigt durch die Geschäftsstelle des
 Umlageausschusses der Stadt Billerbeck
 Billerbeck, den 12.01.1976
 Geschäftsführer: gez. Ahlers

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK Kerngebiet / Wohnen ab 1. OG zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
Th max. = xm Maximal festgesetzte Traufhöhe, gemessen von zugeordneter fertiger Erschließungsanlage bis zum Spornanschnittspunkt (Aussenkante des aufgehenden Aussenmauerwerkes)
10 Grundflächenzahl
18 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g Geschlossene Bauweise s. textl. Festsetzung Nr. 1
— Baulinie
— Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
— Baugrenze
— Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
□ Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

● Zu erhaltender Einzelbaum

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□□□□□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
— Fläche für Stellplätze
— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
□ Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche
□ Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche
— Passage i.H. = max. 3,50 m

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

— Vorhandene Flurstücksgrenze
232 Vorhandene Flurstücksnummer
— Vorhandene Gebäude
— Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
○ Vorgeschlagener Standort Einzelbaum

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauONW

← Stellung der Hauptgebäude (Hauptfrichtung)
— Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfrichtungen
45-55° Dachneigung
— Einfriedigung / Mauer H. 1,50 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.
 2. Im gesamten Plangebiet werden gem. § 1 (5) Bau NVO i.V.m. § 1 (9) Bau NVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 Bau NVO ausgeschlossen.
 3. Auf den gem. § 23 Bau NVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze nicht zulässig, soweit diese nicht als solche festgesetzt sind (GaSt).

HINWEISE

1. Für den Planbereich besteht eine Gestaltungsatzung gem. § 81 Bau ONW.
 2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten. Die für archäologische und paläontologische Untersuchungen benötigten Flächen sind für die Dauer freizuhalten. Erdgeschichtliche Funde sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zu überlassen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse (Stand des Liegenschaftskatasters: 12.01.1976) und die Redundanzfreiheit der Planung.
 Coestfeld, den

Der Rat der Stadt hat am **30.09.1986** nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am **27.02.1987** ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Billerbeck, den **03.03.1987**

Bürgermeister: *[Handwritten Signature]*
 Ratmitglied: *[Handwritten Signature]*
 Schriftführer: *[Handwritten Signature]*
 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **16.03.87/01.06.87** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Billerbeck, den **02.06.1987**

Der Rat der Stadt hat am **23.02.1993** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Billerbeck, den **25.02.1993**

Bürgermeister: *[Handwritten Signature]*
 Ratmitglied: *[Handwritten Signature]*
 Schriftführer: *[Handwritten Signature]*
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **15.03.1993** bis **14.04.1993** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Billerbeck, den **20.04.1993**

Der Rat der Stadt hat am **30.11.1993** nach § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
 Billerbeck, den **01.12.1993**

Bürgermeister: *[Handwritten Signature]*
 Ratmitglied: *[Handwritten Signature]*
 Schriftführer: *[Handwritten Signature]*
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **15.02.1994** bis **14.03.1994** einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Billerbeck, den **16.03.1994**

Der Rat der Stadt hat am **26.04.1994** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Billerbeck, den **28.04.1994**

Bürgermeister: *[Handwritten Signature]*
 Ratmitglied: *[Handwritten Signature]*
 Schriftführer: *[Handwritten Signature]*
 UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM **22.09.1994** AZ.: **35-21-5203-26/94** WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSGRUNDSTÜCKEN GEM. § 11 (3) DAUO NICHT GELTEND GEMACHT.
 Münster, **12.09.1994**
 Bezirksregierung Münster
 DER BEZIRKSREGIERUNGSPRÄSIDENT
 IM AUFTRAG
[Handwritten Signature]
 Übergeordnetes Amt

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Einzelanfrage des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am **07.10.1994** 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am **07.10.1994** Rechtskraft erlangt.
 Billerbeck, den **10.10.1994**

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Rates vom **30.04.1991** konkretisiert und ergänzt.
 Billerbeck, den **30.04.1991**

Bürgermeister: *[Handwritten Signature]*
 Ratmitglied: *[Handwritten Signature]*
 Schriftführer: *[Handwritten Signature]*

STADT BILLERBECK

BEB.-PLAN 'SANIERUNGSGEBIET 1b - 1. ÄNDERUNG HERZCHEN'



PLANÜBERSICHT M 1 : 10 000

DATUM	JAN '94	NORDEN
PL-NR	108 / 69	
BEARB.	80	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 200	
STADTDIREKTOR	<i>[Handwritten Signature]</i>	PLANBEARBEITER <i>[Handwritten Signature]</i>
		WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN UND STADTBAUINGENIEURE MÜNSTER STRASSE 15 · 48204 COTTBUSCH TELEFON (02542) 100-10