

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAU GB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MK** Kerngebiet, Wohnen ab dem 1. OG zulässig
 - WA** Allgemeines Wohngebiet, sonstige ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) Bau NVO sind unzulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
 - II - III** Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - 0,8** Geschoßflächenzahl
 - TH max.** maximale Traufhöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- g** Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
 - Baugrenze
 - Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F** Fußweg / Fußgängerbereich
 - M** verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)
 - P** Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
 - Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche - genaue Abgrenzung nach Detailplanung
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
- Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern u. Hecken
 - zu erhaltender Baumbestand
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Umformerstation
 - Recycling (Standort für Container)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
 - St/Ca/Ga** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen s. textl. Festsetzung Nr. 2
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 88** Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
 - Hauptwasserleitung DN 200
 - Vorhandenes 10 kv - Kabel
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAU GB i.V.m. § 81 BAU ONW
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptflirstrichtung)
 - Abgrenzung der Hauptflirstrichtung
 - 15-45° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im gesamten Plangebiet werden gem. § 1 (5) Bau NVO i.V.m. § 1 (9) Bau NVO Vergnügungstätten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 Bau NVO ausgeschlossen.
- Auf den gem. § 23 Bau NVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO und ähnliches nicht zulässig, soweit diese nicht als solche festgesetzt sind (St/Ca/Ga).
- Eine Überschreitung der GRZ/GFZ kann für bereits bebauten Parzellen zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe zur Erhaltung der derzeitigen Situation dieses rechtfertigen. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der GRZ/GFZ in dem Umfang der derzeit bereits bestehenden Überschreitung zulässig.

HINWEISE

- Für den Planbereich besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 81 Bau ONW.
- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i.V.m. § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW hat der Rat der Stadt Billerbeck den Bereich Flur 5, Flurstück Nr. 74 bis 80 (Johanni - Kirchplatz Nr. 2 - 9) als Denkmalsbereich festgesetzt.
- Im gesamten Planbereich ist zu vermuten, daß bei Bodeneingriffen Reste des mittelalterlichen Ortskerns gefunden werden können. Bei größeren Bodeneingriffen ist das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege daher vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: 1. April 1993) und die Widerspruchsfreiheit der Planung.

Coesfeld, den 28.02.94

Böske
Kreisvermessungsrat

Der Rat der Stadt hat am 25.10.1988 nach § 2 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 30.04.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Billerbeck, den 26.10.1988

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Lasse) *Lasse* Schriftführer (Bewer) *Bewer*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 14.02.1990 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Billerbeck, den 15.02.1990

Stadtdirektor (Koch) *Koch*

Der Rat der Stadt hat am 28.08.1990 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Billerbeck, den 29.08.1990

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Biermann) *Biermann* Schriftführer (Freickmann) *Freickmann*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.11.1990 bis 07.12.1990 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Billerbeck, den 08.12.1990

Stadtdirektor (Koch) *Koch*

Der Rat der Stadt hat am 27.06.1993 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Billerbeck, den 28.04.1993

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Mühlenkamp) *Mühlenkamp* Schriftführer (Freickmann) *Freickmann*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.06.1993 bis 30.06.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Billerbeck, den 01.07.1993

Stadtdirektor (Koch) *Koch*

Der Rat der Stadt hat am 30.11.1993 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Billerbeck, den 01.12.1993

Bürgermeister (Kemper) *Kemper* Ratsmitglied (Dirks) *Dirks* Schriftführer (Freickmann) *Freickmann*

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

Verfügung vom (Az.) Münster, den

Der Regierungspräsident Im Auftrag: *Wolters*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 01.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht 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 04.07.1994 Rechtskraft erlangt.

Billerbeck, den 04.07.1994

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 NRW) 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

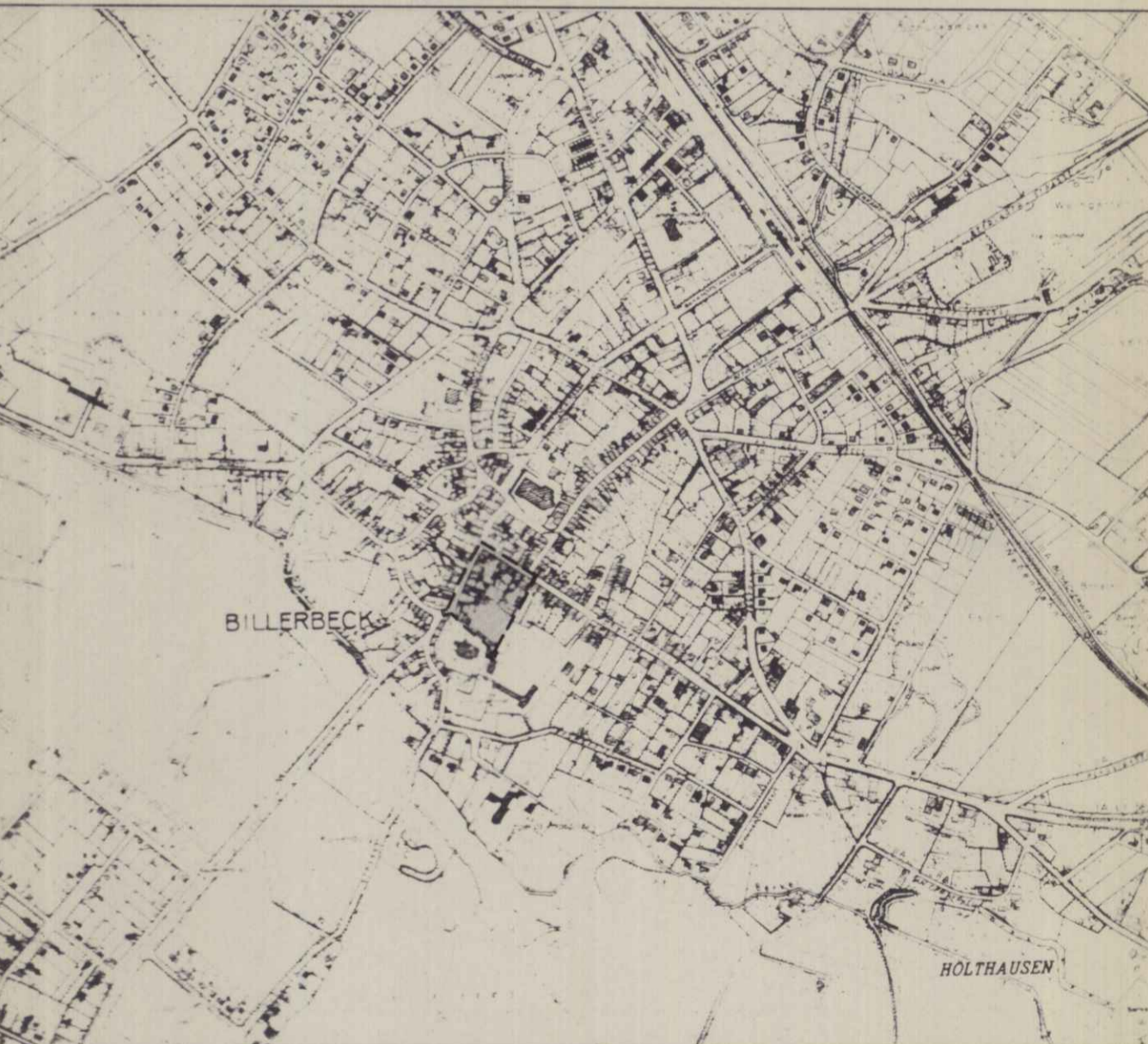
UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 13.06.1994 AZ.: 35-21-5203-11/94 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT.

MÜNSTER, 13.06.1994

Bezirksregierung Münster
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag: *Wolters*
Oberregierungsbaumeister

STADT BILLERBECK

BEB.-PLAN 'SANIERUNGSGEBIET 1b - 2. ÄNDERUNG SÜDWEST'



PLANÜBERSICHT M 1:10.000

DATUM	APRIL '93
PL ^{NR}	103/60
BEARB.	INT. / 80
M.	1:500

STADTDIREKTOR: *Wolters*

ANVERFASSER: *Wolters*

WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA, STADTPLANER UND
LÄNDEPLANNER
HARPER STRASSE 15 · 44139 BILLERBECK
TELEFON (0520) 5109-10