

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
  - 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 - III** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
  - II - III** Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - 0,8** Geschosflächenzahl
  - TH max.** maximale Traufhöhe

Die Traufhöhe wird gemessen an der Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut. Angaben im Bereich der 4. Änderung sind bezogen auf Normalhöhennull.

- 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:
  - Fußweg / Fußgängerbereich
  - verkehrsberuhigter Bereich ( Funktionsmischung )
  - 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
  - Räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung 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
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen s. textl. Festsetzung Nr. 2

- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
  - 88 Vorhandene Flurstücksnummer
  - 217 Flurstücksnummern im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes
  - 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 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung der Hauptfirstrichtung
- Dachneigung 15-45°

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im gesamten Plangebiet werden gem. § 1 (5) Bau NVO i.V.m. § 1 (9) Bau NVO Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 Bau NVO ausgeschlossen.
- Auf dem gem. § 23 Bau NVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze gem. § 12 Bau NVO 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 rechtfertigt. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der GRZ/GFZ in dem Umfang der derzeit bereits bestehenden Überschreitung zulässig.
- Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetrieb, Tankstelle und Vergnügungstätigkeiten) unzulässig. Auch die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungstätigkeit) ist unzulässig.

### 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 Denkmale im Lande NRW hat der Rat der Stadt Billerbeck den Bereich Flur 5, Flurstück Nr. 74 bis 80 (Johanni - Kirchplatz Nr. 2 - 9) als Denkmalbereich 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/Ämt für Bodendenkmalpflege daher vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Coesfeld, den 28.02.94

Der Rat der Stadt hat am 25.10.1938 nach §§ Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 30.01.90 örtlich bekannt gemacht worden.

Billerbeck, den 26.10.1988

Bürgermeister (Kemper) *[Signature]* Ratsmitglied (Lessa) *[Signature]* Schriftführer (Bewer) *[Signature]*

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 (Mach) *[Signature]*

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) *[Signature]* Ratsmitglied (Biermann) *[Signature]* Schriftführer (Freickmann) *[Signature]*

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 (Mach) *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 27.04.1993 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Billerbeck, den 28.04.1993

Bürgermeister (Kemper) *[Signature]* Ratsmitglied (Mühlenkamp) *[Signature]* Schriftführer (Freickmann) *[Signature]*

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 (Mach) *[Signature]*

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) *[Signature]* Ratsmitglied (Dirks) *[Signature]* Schriftführer (Freickmann) *[Signature]*

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

Verfügung vom (Az. Münster) den

Der Regierungspräsident im Auftrag:

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

Billerbeck, den 04.07.1994

Stadtdirektor (Mach) *[Signature]*

Der Regierungspräsident im Auftrag: *[Signature]*

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

Billerbeck, den 04.07.1994

Stadtdirektor (Mach) *[Signature]*

Der Regierungspräsident im Auftrag: *[Signature]*

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden 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 Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

### Aufstellungsverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Ib"

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Ib" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 20.12.2013 örtlich bekannt gemacht.

Billerbeck, den 20.12.2013

Die Bürgermeisterin Dirks *[Signature]* Die Schriftführerin Freickmann *[Signature]*

(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 20.12.2013)

Die Beteiligung der berufenen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.12.2013.

Billerbeck, den 20.12.2013

Die Bürgermeisterin Dirks *[Signature]*

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 12.12.2013 für die öffentliche Auslegung gebilligt. Er hat auf Beschluss des Rates vom 12.12.2013 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 3. Januar 2014 bis zum 3. Februar 2014 (einschließlich).

Billerbeck, den 02.02.2014

Die Bürgermeisterin Dirks *[Signature]* Die Schriftführerin Freickmann *[Signature]*

(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 20.12.2013)

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 25.02.2014 als Satzung beschlossen worden.

Es wurde gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgesetzt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, den 04.04.2014

Die Bürgermeisterin Dirks *[Signature]* Die Schriftführerin Freickmann *[Signature]*

Hiermit fertige ich die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Ib" aus.

Billerbeck, den 04.04.2014

Die Bürgermeisterin Dirks *[Signature]*

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde örtlich bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Ib" 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 NRW wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, den 04.04.2014

Die Bürgermeisterin Dirks *[Signature]*

(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 04.04.2014)

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 13.06.1894 AZ.: 3521-5263-1194 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT.

MÜNSTER, 13.06.1894

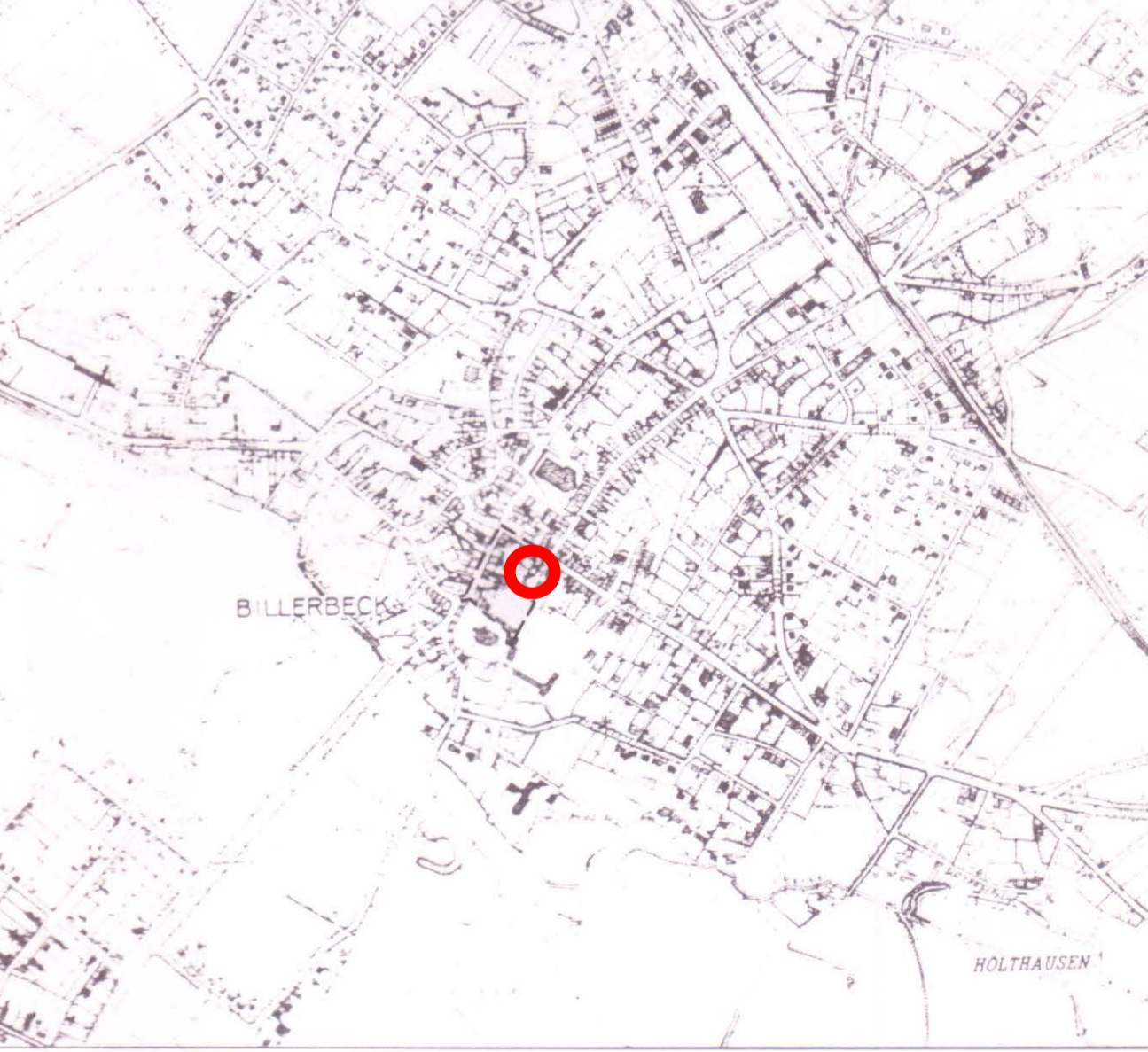
Bezirksregierung Münster DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG *[Signature]*

Oberregierungsbaumeister

### STADT BILLERBECK

### BEB.-PLAN 'SANIERUNGSGEBIET Ib -

### 2. ÄNDERUNG SÜDWEST' 4. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1:10.000

DATUM	APRIL '93	STADT BILLERBECK, Fachbereich Planen und Bauen Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 4.04.2014	NORDEN
PL <sup>GR</sup>	103/60		
BEARB.	INT. / 80	1:500	WOLTERS PARTNER ARCHITECTS ENGINEERS CITY PLANNERS BREMEN BERLIN DUISBURG TELEFON (0524) 2308-0
M.	1:500		
STADTDIREKTOR:	<i>[Signature]</i>	PLANVERFASSER:	<i>[Signature]</i>