

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MK** Kerngebiet

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H max = 5 m** Maximale Baukörperhöhe bezogen auf das heutige Gelände des Grundstückes Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 1, Flurstück 83
- 1,0** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl

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

- g** geschlossene Bauweise
- a** abweichende Bauweise: Das Gebäude ist ohne Grenzabstand an die nördliche Grundstücksgrenze zu setzen und hat südlich einen Grenzabstand von mindestens 3 Metern einzuhalten.
- Baulinie** (rote gestrichelte Linie)
- Baugrenze** (blaue gestrichelte Linie)

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

- vorhandene Straßenverkehrsfläche** (graue Fläche)

5. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche** (grüne Fläche)
- Parkanlage** (Punkte)

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (gestrichelte Linie)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II "Nordteil" vom 9. September 1999** (dick gestrichelte Linie)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II "Nordteil"** (dünne gestrichelte Linie)

7. Nachrichtliche Übernahme

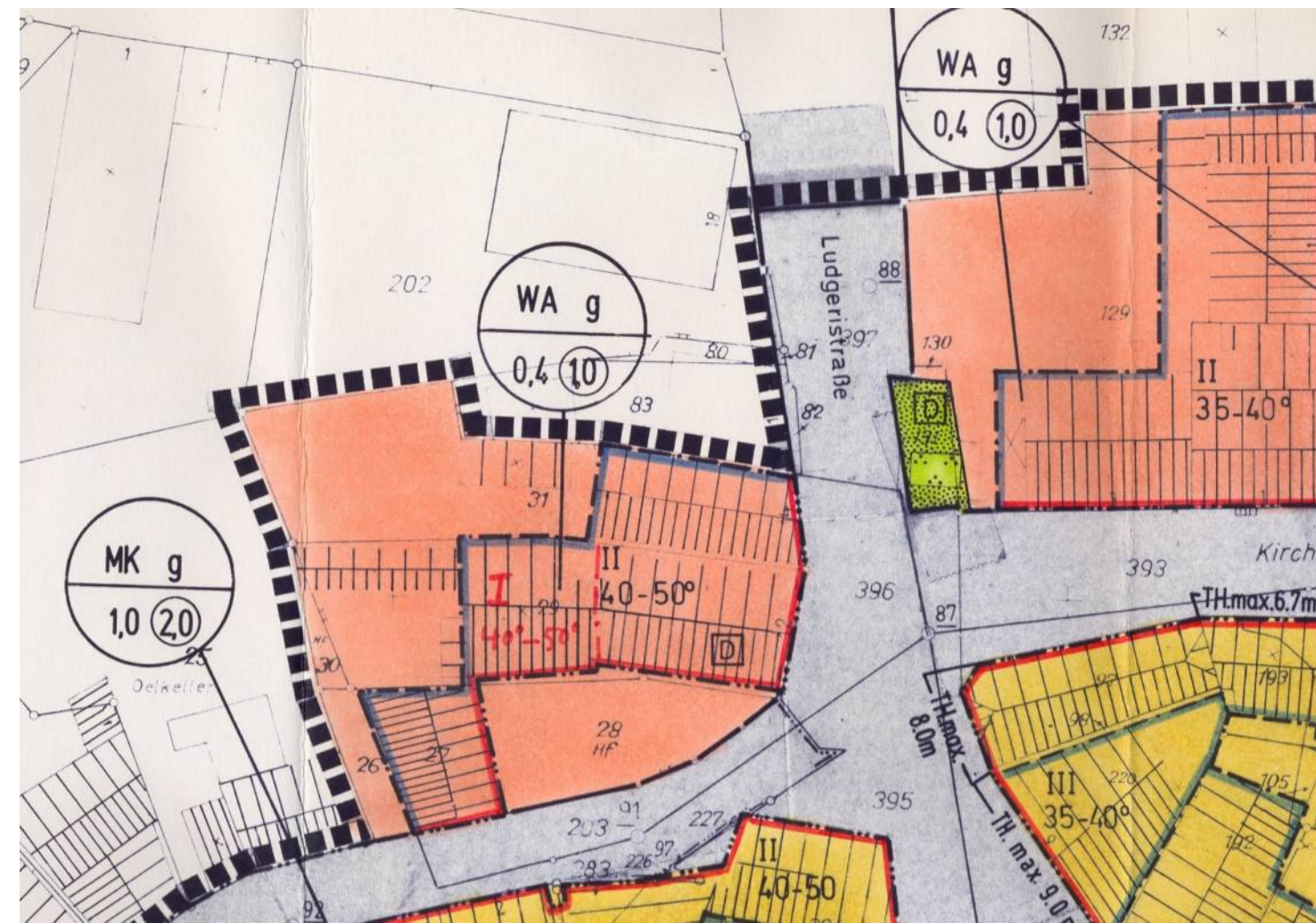
- vorhandene Flurstücksgrenze** (gestrichelte Linie)
- eingetragenes Denkmal** (D in einem Quadrat)
- vorhandene Gebäude** (15 in einem Quadrat)

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

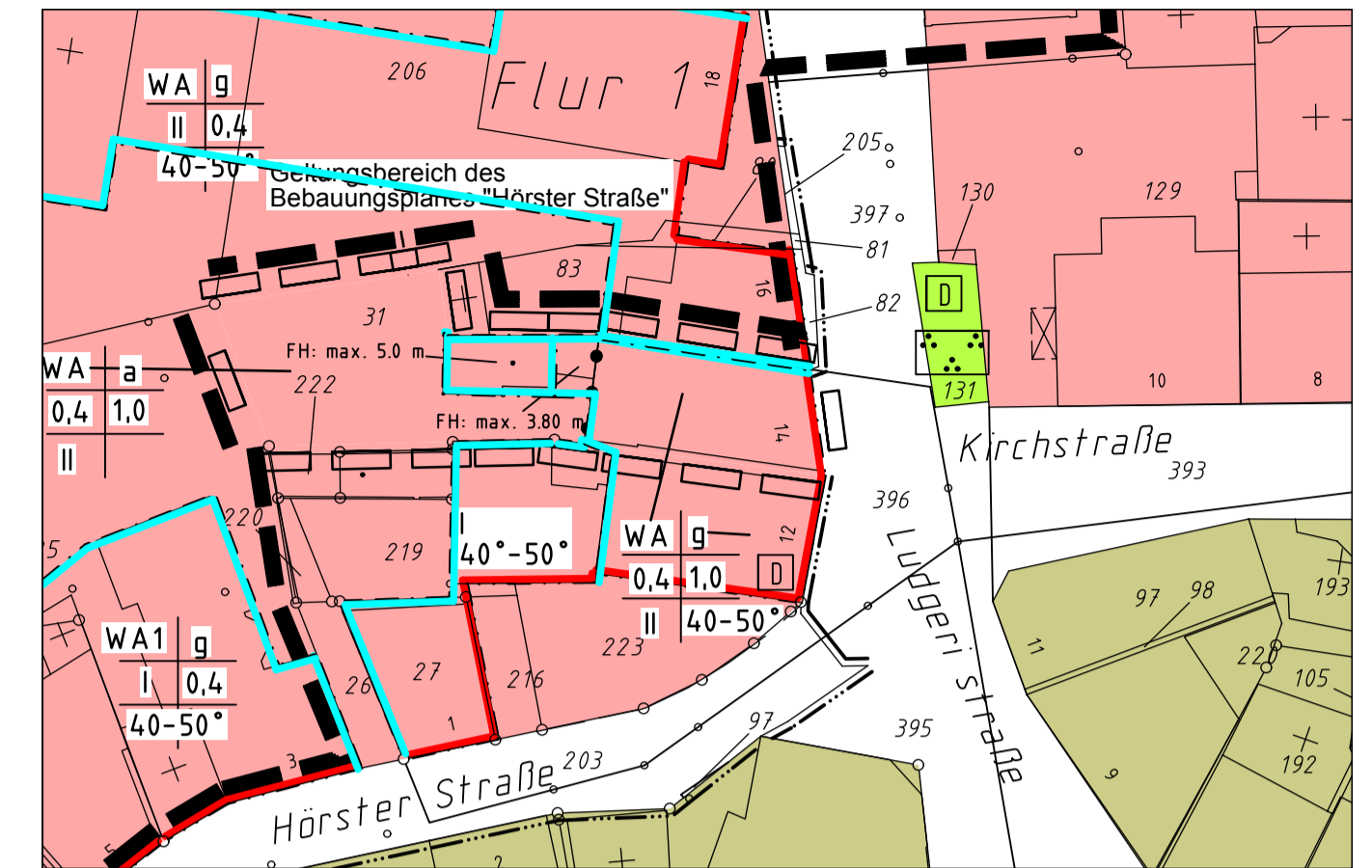
- 40° - 50°** Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß

9. Textliche Festsetzungen

Die übrigen textlichen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II "Nordteil" vom 9. September 1999 unverändert fort.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Sanierungsgebiet II „Nordteil“ vom 3. September 1999



1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II „Nordteil“

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2) - geändert durch Artikel 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 66)- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I 1991) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350) - geändert durch den 3. Artikel des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) - in der zur Zeit gültigen Fassung-
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) - in der zur Zeit gültigen Fassung-
 Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), geändert durch Art. 22a Geräte- und Produktsicherheits- Neuordnungsg v. 6. 1. 2004 (BGBl. I S. 2) - in der zur Zeit gültigen Fassung- in der zur Zeit gültigen Fassung-
 Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG NRW-) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-) -in der zur Zeit geltenden Fassung -
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: September 2006) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, _____

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II „Nordteil“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 15. Dezember 2006
 Bürgermeisterin Dirks _____
 Schriftführerin Freickmann _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 19. Dezember 2006

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 21. Dezember 2006.

Billerbeck, 22. Dezember 2006
 Bürgermeisterin Dirks _____

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 14. Dezember 2006 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 15. Dezember 2006
 Bürgermeisterin Dirks _____
 Schriftführerin Freickmann _____

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 14. Dezember 2006 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 2. Januar 2007 bis zum 1. Februar 2007 (einschließlich).

Billerbeck, 5. Februar 2007
 Bürgermeisterin Dirks _____

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 19. Dezember 2006

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 27. März 2007 als Satzung beschlossen worden.
 Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplan-änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 30. März 2007
 Bürgermeisterin Dirks _____
 Schriftführerin Freickmann _____

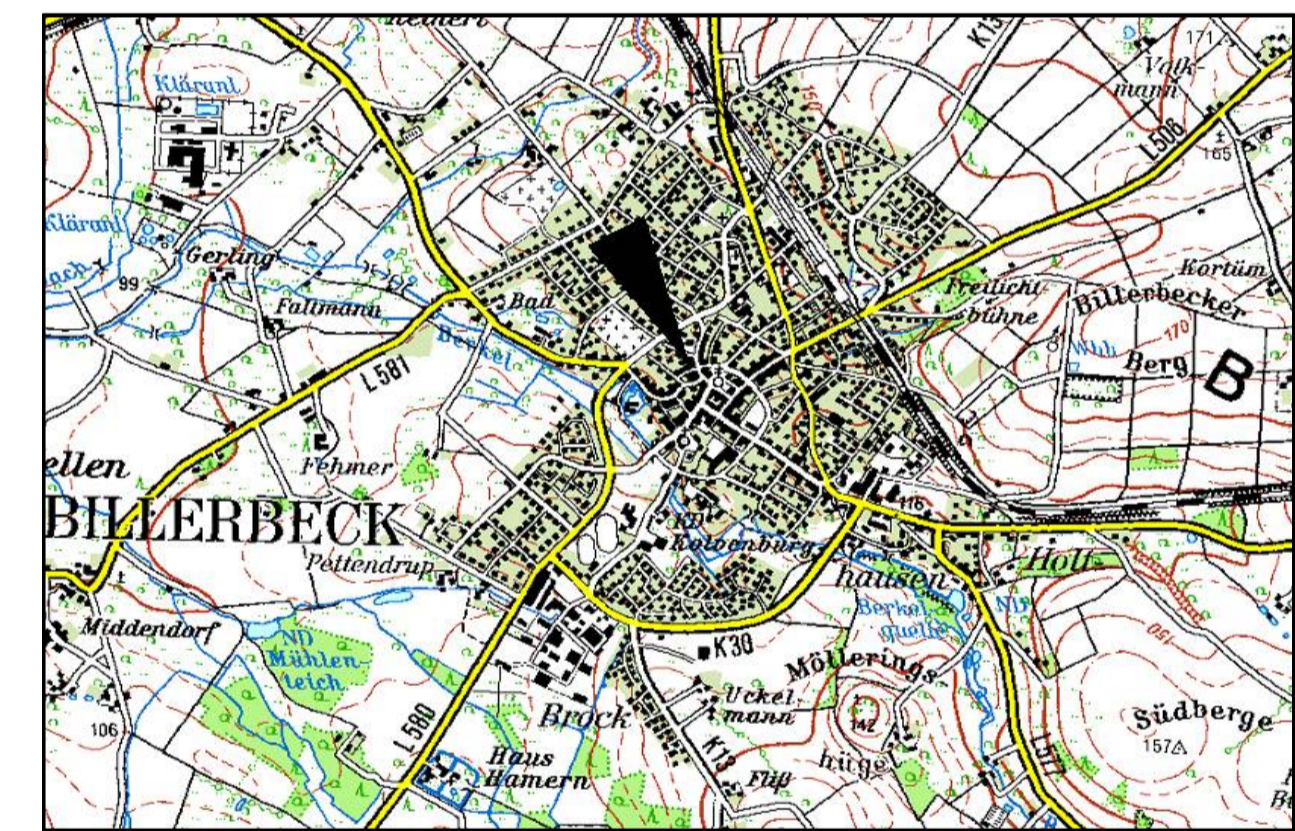
Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II "Nordteil" aus.

Billerbeck, 30. März 2007
 Bürgermeisterin Dirks _____

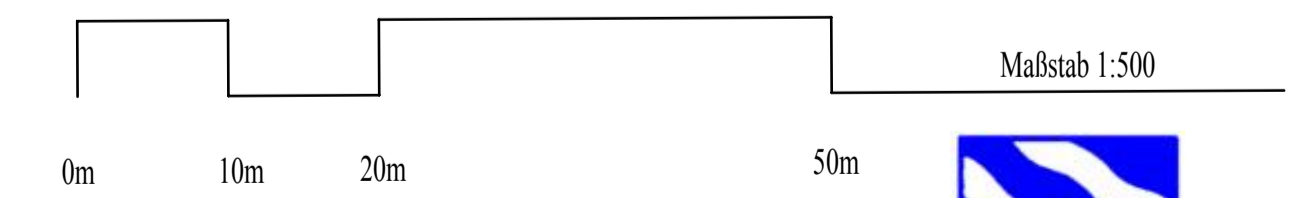
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II „Nordteil“ als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck, 30. März 2007
 Bürgermeisterin Dirks _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 29. März 2007



Stadt Billerbeck
1. Änderung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet II - "Nordteil"



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im Dezember 2006

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 29. März 2007