



## Zeichenerklärung



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

	Mischgebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
	Kerngebiet


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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,6	Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)
1,2	Geschossflächenzahl



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

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
	Baulinie
	Baugrenze



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

	vorhandene Straßenverkehrsfläche
---	----------------------------------

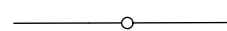

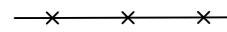
### 5. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	zu erhaltender Einzelbaum
	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

### 6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II –Nordteil.“
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 7. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude im Plangebiet
	vorhandenes Gebäude -soll entfernt werden-

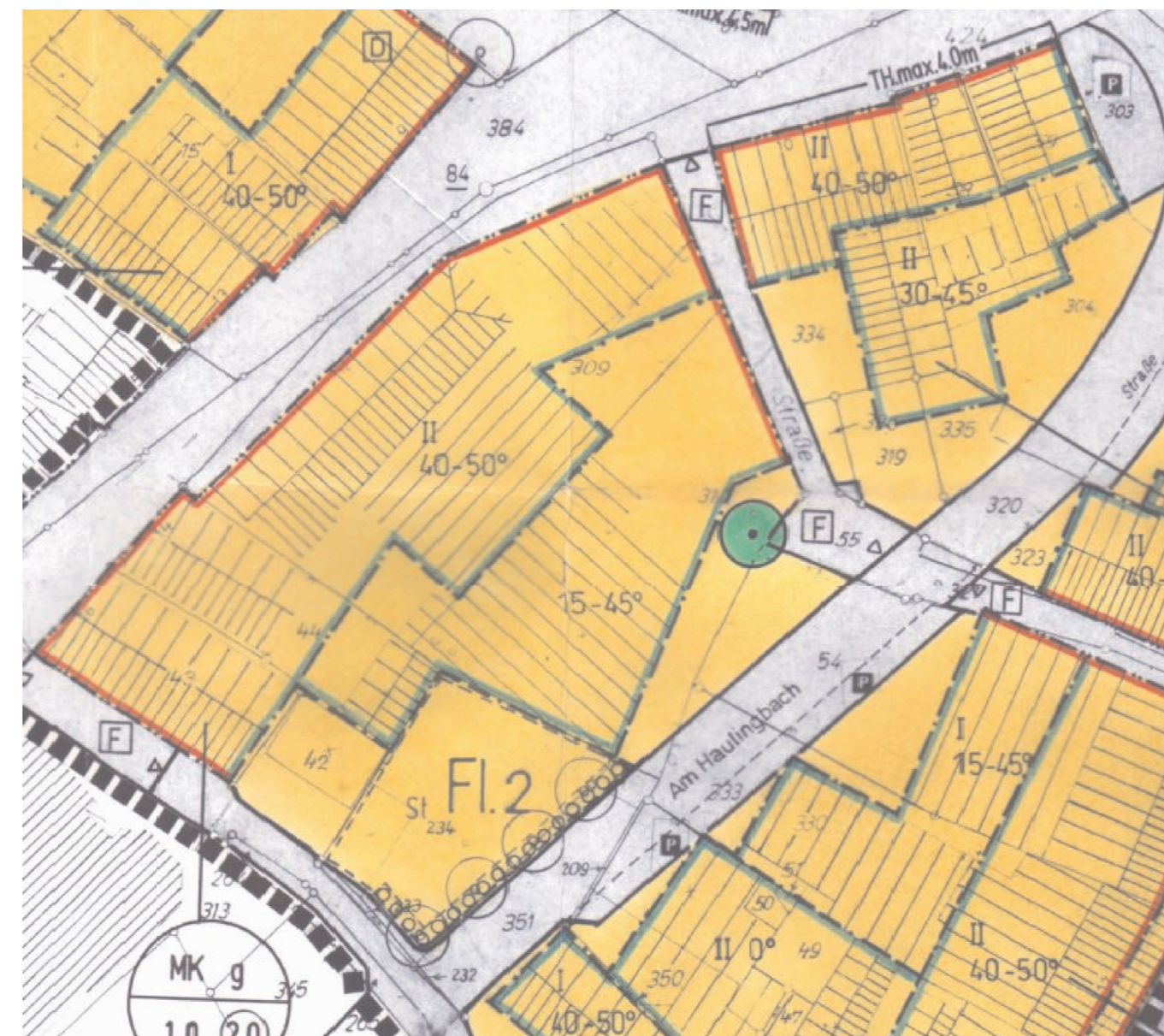
### 8. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

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

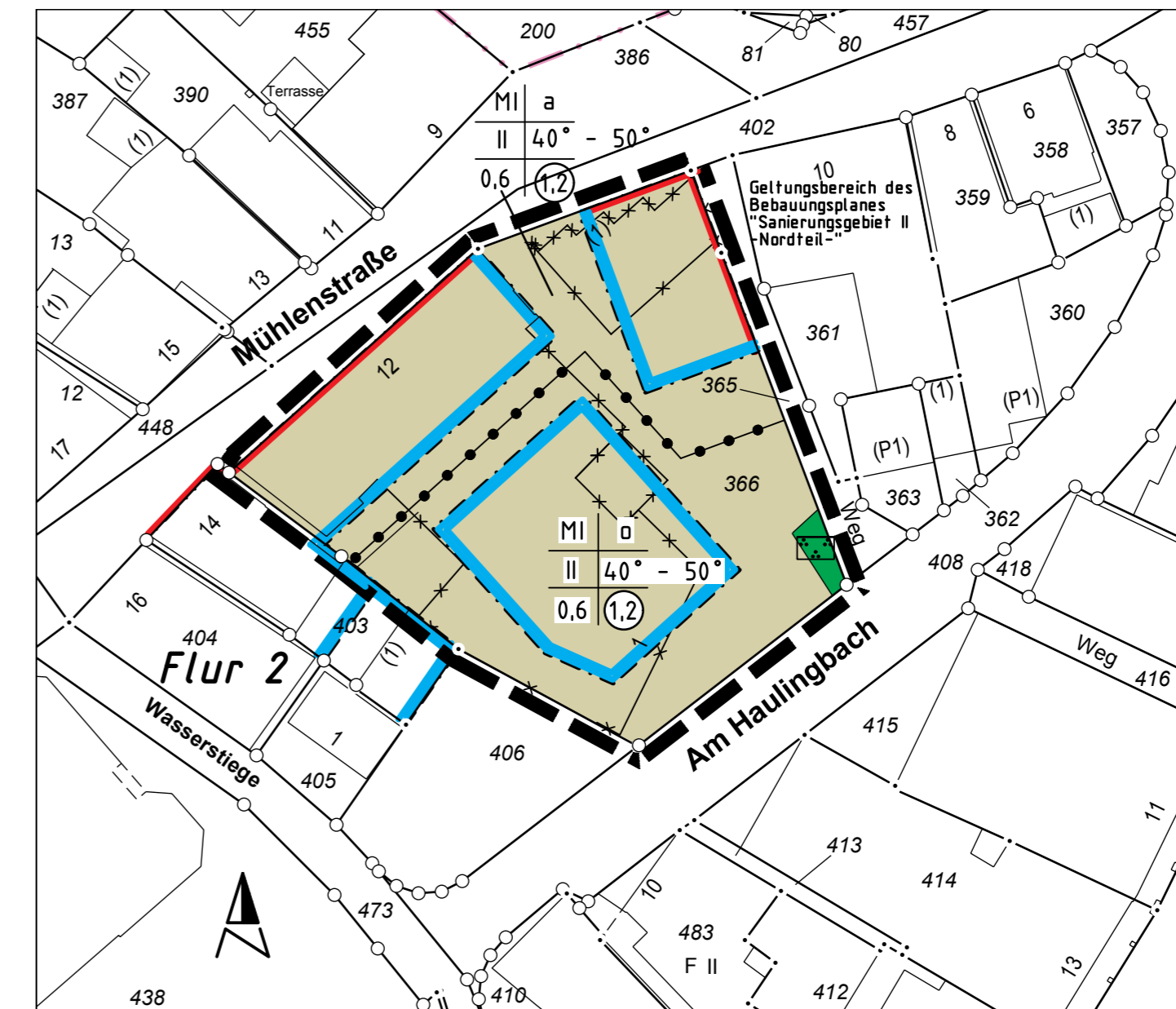
- Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen auch mit einem **flachgeneigten, begrüntem Dach** ausgeführt werden.
- Für Dachterrassen und Gebäudevorsprünge darf von der Dachneigung abgewichen werden, sofern sie sich dem Hauptbaukörper unterordnen (< 15%).  
**x Flachdach (redaktionell geändert mit Ratsbeschluss vom 11. Dezember 2014 zur Klarstellung).**

### 9. Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstelle und Vergnügungsstätte) unzulässig. Auch die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätte) ist unzulässig.
- Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50% bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Bei der abweichenden Bauweise muss auf der Baulinie gebaut werden.
- Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 6. 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  
Maßstab ca. 1:500**



**6. Änderung des Bebauungsplanes  
„Sanierungsgebiet II –Nordteil.“  
Maßstab 1:500**

### Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414) -in der zur Zeit gültigen 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 Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.03.2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

### Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: April 2014) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30. September 2014 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II –Nordteil.“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 13. Oktober 2014

Bürgermeisterin Dirks  
Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. Oktober 2014

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 13. Oktober 2014.

Billerbeck, 13. Oktober 2014

Bürgermeisterin Dirks  
Schriftführerin Freickmann

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 30. September 2014 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 13. Oktober 2014

Bürgermeisterin Dirks  
Schriftführerin Freickmann

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 30. September 2014 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 15. Oktober 2014 bis zum 14. November 2014 (einschließlich).

Billerbeck, 17. November 2014

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. Oktober 2014

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 11. Dezember 2014 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 12. Dezember 2014

Bürgermeisterin Dirks  
Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet II –Nordteil.“ aus.

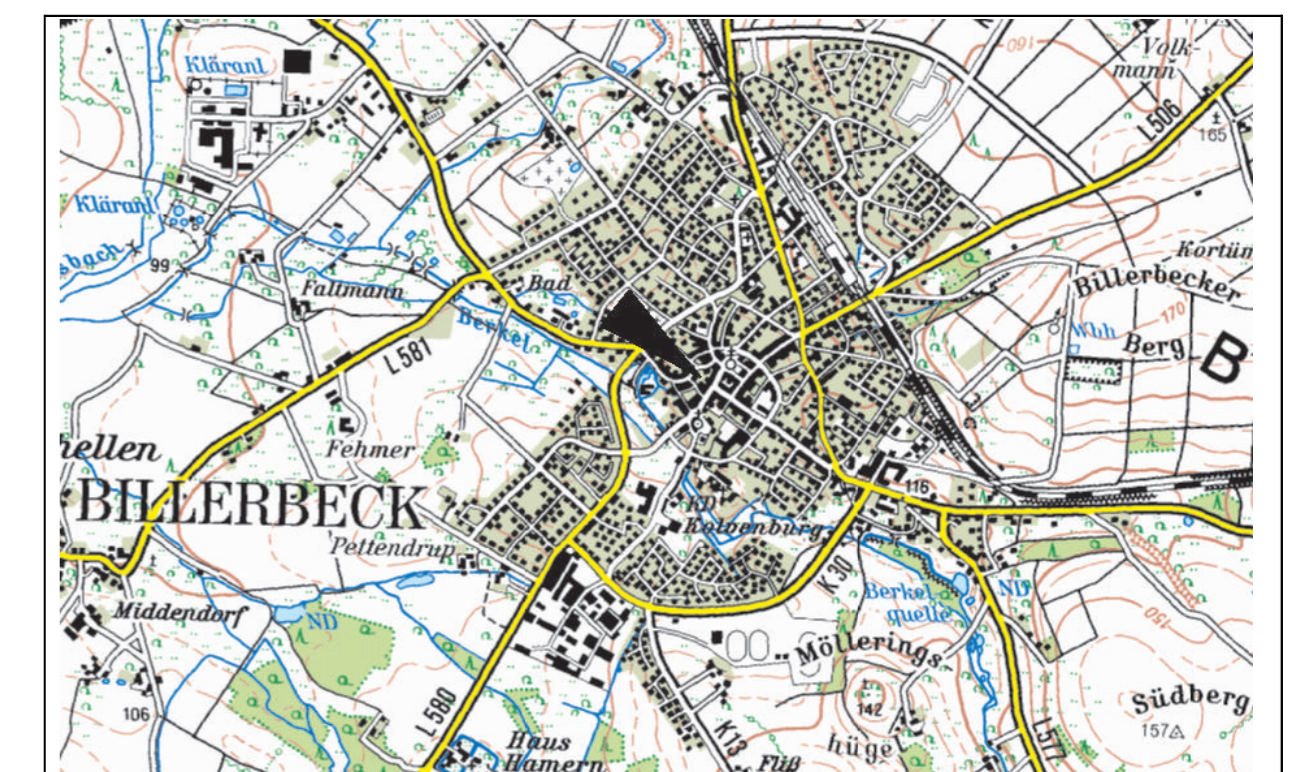
Billerbeck, 12. Dezember 2014

Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 6. 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.

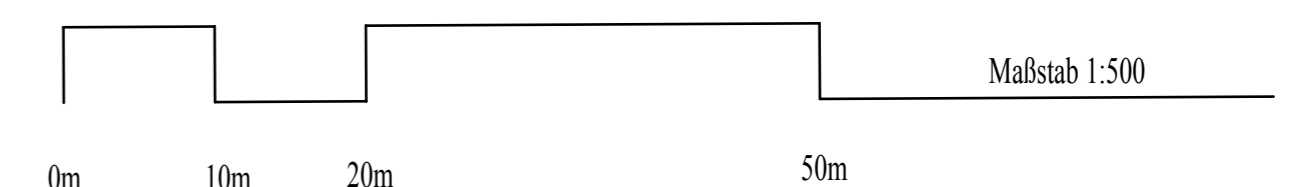
Billerbeck, 15. Dezember 2015  
Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 15. Dezember 2014



## Stadt Billerbeck

### 6. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet II –Nordteil-"



Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Billerbeck, im Juli 2014



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 15. Dezember 2014