



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK Kerngebiet, Wohnen ab 1. OG zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- III - IV Zahl der Vollgeschosse - Als Mindest- und Höchstgrenze
- TH. max. maximale Traufhöhe, bezogen auf OK fertige Erschließungsanlage
- FH. max. maximale Firsthöhe, bezogen auf OK fertige Erschließungsanlage
- 1.0 Grundflächenzahl
- 2.0 Geschößflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
- Baugrenze
- Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
- Arkade / Passage L.H. mind. 2.80 m L.H. max. 3.50 m

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

- Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten und landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern und Hecken
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Fläche für Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandenes, nicht katastramtlich eingemessenes Gebäude
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmal gem. Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

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

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
- Dachneigung
- Mauer zu erhalten, bzw. zu ergänzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) Bau GB i.V.m. § 81 BauO NW

1. Im Bereich mit festgesetzter geschlossener Bauweise sind vorhandene Traufgassen, die ein wesentliches Merkmal für historische Bauweise darstellen, zu erhalten. Im Falle von Neubauung muß ihre gliedernde Wirkung wieder architektonischen Ausdruck finden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Im Bereich mit festgesetzter geschlossener Bauweise sind vorhandene Traufgassen als abweichende Bauweise zulässig.
2. Im Kerngebiet ist ausnahmsweise auch Wohnen im Erdgeschoß zulässig, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.
3. Im Kerngebiet werden gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.
4. Da im Bebauungsplanbereich die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzungen gem. § 17 (1) BauNVO nicht immer eingehalten werden können, sind zur Erhaltung der historischen Situation ausnahmsweise Überschreitungen der GRZ und GFZ auch bei Neubauten zulässig. Die Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung darf jedoch nur im derzeitig bestehenden Umfang der Überschreitung von GRZ/GFZ erfolgen.

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
2. Für den Planbereich besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW.
3. Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. In der Bauvorlage ist gem. § 2 (2) Nr. 13 BauPrüfVO (Verordnung über bautechnische Prüfungen) im Freiflächenplan 1 : 100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse (Stand des Liegenschaftskatasters: 18.05.1990) und die Redundanzfreiheit der Planung.
Caeftfeld den

Der Rat der Stadt hat am 22. 12. 1992 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Billerbeck den 29. 12. 1992

Bürgermeister (Kemper) Ratsmitglied (Koch) Stadtdirektor (Koch)
Schriftführer (Freickmann)
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 15. 02. 1993 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Billerbeck den 22. 02. 1993

Der Rat der Stadt hat am 30. 11. 1993 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Billerbeck den 07. 12. 1993

Bürgermeister (Kemper) Ratsmitglied (Kratz) Stadtdirektor (Koch)
Schriftführer (Freickmann)
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15. 02. 1994 bis 14. 03. 1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Billerbeck den 15. 03. 1994

Der Rat der Stadt hat am 26. 04. 1994 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsplan beschlossen.
Billerbeck den 28. 04. 1994

Bürgermeister (Kemper) Ratsmitglied (Kratz) Stadtdirektor (Koch)
Schriftführer (Freickmann)
UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 21.09.1994 AZ.: 35.21-5203-2794 WERDEN VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT.
MÜNSTER, 21.09.1994 Bezirksregierung Münster
DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IM AUFTRAG

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung 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. Die Änderung hat am 07. 10. 1994 Rechtskraft erlangt.
Billerbeck den 10. 10. 1994



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 - BauONW) 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.

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN SANIERUNGSGEBIET II 'SÜDTEIL' 4. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000		NORDEN
DATUM	Okt. '92	
	Nov. '93	
PL ^{GR}	103 / 51	
BEARB.	BO	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	
STADTDIREKTOR	PLANBEARBEITER	WOLTERS PARTNER