

89,05 1 89,1 2 89,15 3 89,2 4 89,25 5 89,3 6 89,35 7 89,4



Anderung laut Ratsbeschl. v. 23.9.80

**FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG**  
(Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(BBAUG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)

WR Rames Wohngebiet  
WA Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(BBAUG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)

I Zahl der Vollgeschosse

04 Grundflächenzahl  
05 Geschossflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**  
(BBAUG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)

o offene Bauweise

Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(BBAUG § 9 (1) 11)

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
— Straßenverkehrsfläche  
P öffentliche Parkfläche  
— Sichtfeld, ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalten  
— Fussweg

**GRÜNFLÄCHEN**  
(BBAUG § 9 (1) 15 und 25 sowie BauO NW § 10 (1))

Grünfläche  
Parkanlage  
zu erhaltende Bäume u Strauchgruppen  
Pflanzgebiet für Bäume

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Ga Flächen für Garagen (BBAUG § 9 (1) 4 u. 11 (2))  
Ga Garagen

Mit Leitungsrechten zugunsten des Wasserversorgungs-trägers zu belastende Fläche (BBAUG § 9 (1) 21)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 16 (5))  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBAUG § 9 (1) 17)

☐ Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.  
Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen.

**DARSTELLUNGEN**  
(Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965)

Wohngebäude vorhanden  
Wohngebäude vorgeschlagen eingeschossig

Garage vorgeschlagen  
Grundstücksgrenze vorhanden  
Grundstücksgrenze vorgeschlagen  
Fahrbahnbegrenzungslinie  
Nebengebäude vorhanden

**FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG**  
IN VERBINDUNG MIT § 103 BauO NW

**DÄCHER**

^ Satteldach  
z.B. 30-40° Dachneigung  
← Hauptfirstrichtung

Dachgäuben und Dachanschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,00 m Abstand zu Gärten, Kehlen und Giebelwänden einhalten.  
Dachendeckung ist nur in dunklem Material zulässig.  
Drempelhöhe ist bis max. 0,50 m über Oberkante Rohdecke zulässig.  
Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

**HÖHENANGABEN**

Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkante zugelassen.  
Geländeabgrabungen (z. B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschosdecke zulässig.

**FASSADE**

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließl. der Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gedeckten Farbton zulässig. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

**EINFRIEDIGUNGEN**

Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden.

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Gemeinde/Stadt Billerbeck am 23.9.1980 gemäß § 103 BauO NW beschlossen. gez. Kemper Bürgermeister Ratsmitglied  
gez. Kiel Schriftführer

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 5.10.1980 genehmigt. gez. Hasselmann Der Kreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde  
Im Auftrage gez. Hagenbruch 1. stellv. Kreisbauinspektor (Siegel)

**Ermächtigungsgrundlagen**

a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW 1979 S. 594)

b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz v. 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949)

c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NWS. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV. NWS. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAUG vom 29. 11. 1960, geändert durch 4. Verordnung vom 18. 10. 1978 (GV. NW S. 545)

d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 25. 7. 1980

(Siegel) gez. Hannen  
Lfd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung vom 14. 7. 1978 ... gem. § 2 (1) des BBAUG beschlossen, den Bebauungsplan ... aufzustellen.

Billerbeck den 14. 7. 1978

gez. Wepfahl (Bürgermeister) gez. Hasselmann (Ratsmitglied) gez. Kiel (Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
Amtl. Bekanntmachungsblatt der ... vom ...  
Nr. ... Seite ...

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und (2) des BBAUG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 14. 7. 1978 ... durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 14. 7. 1978 ... bzw. in der Zeit vom 14. 7. 1978 ... bis 28. 8. 1978 ... stattgefunden.

Billerbeck, den 14. 7. 1980

gez. Pott Stadt direktor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine;  
Amtl. Bekanntmachungsblatt der ... vom 14. 7. 1980  
Nr. MZ Seite 72

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBAUG auf Beschluß des Rates der Stadt Billerbeck vom 19. 7. 1980 ... auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Auslegung in der Zeit vom 18. 7. 1980 ... bis 28. 8. 1980 ...

Billerbeck, den 16. 7. 1980

gez. Pott Stadt direktor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung;  
Amtl. Bekanntmachungsblatt der ... vom 18. 7. 1980  
Nr. MZ Seite 72

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgereiteter Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBAUG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung vom 14. 7. 1980 ... als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 16. 7. 1980

gez. Kemper (Bürgermeister) gez. Korbmann (Ratsmitglied) gez. Kiel (Schriftführer)

Hinweis: Punkt ... der Sitzung des Gemeinderates ...

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22. 8. 1980 ... genehmigt worden.

Münster, den 20. 8. 1980

(Siegel) im Auftrag gez. Fährner Reg.-Baureferent  
Der Regierungspräsident

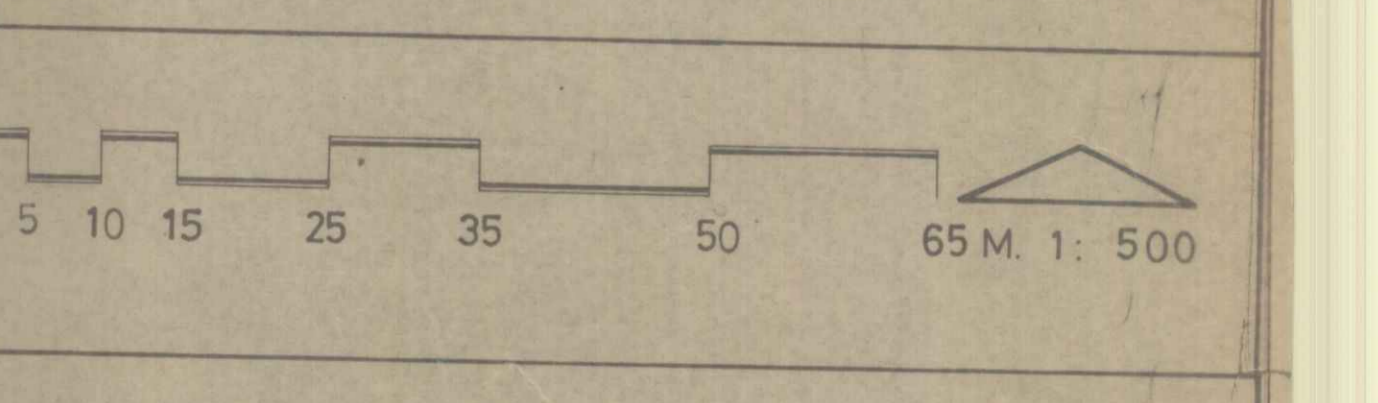
Die vorstehende Gen. einmütig ist gem. § 12 des BBAUG in Verbindung mit § 155a am 21. 8. 1980 ... öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Billerbeck, den 23. 8. 1980

gez. Pott Stadt direktor  
vom 23. 8. 1980  
Nr. MZ Seite 72



# SCHILDSTUHL BEB. PLAN BILLERBECK



AUSFERTIGUNG

Gemarkung: Kreis: COESFELD  
Gemeinde: Billerbeck Flur:  
Kreis Coesfeld, Planungsamt  
Coesfeld, den