

## Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - b Baugrenze
  - besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzungen 1.1)
- Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung 2.1)
- Grünflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
  - Sportanlage
  - zu erhaltender Einzelbaum
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
  - Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"
  - Sichtdreieck
  - Umgrenzung des Lärmschutzwalles mit Höhenangabe in Meter (siehe textliche Festsetzung 2.3 und 2.4)
- Nachrichtliche Übernahme**
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - vorhandene Gebäude
- Gestaltungsfestsetzungen** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)
  - SD Satteldach

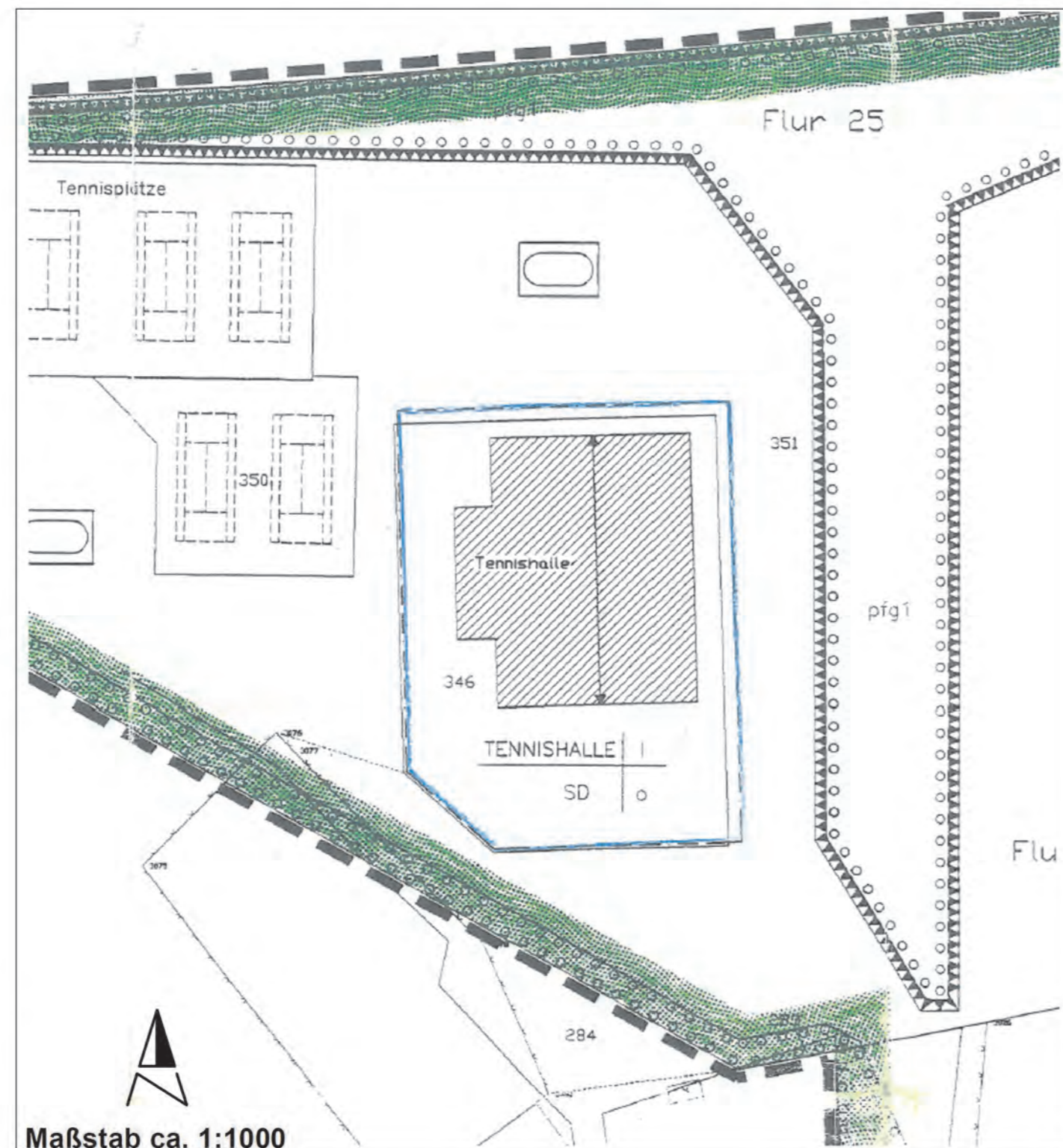
Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung:

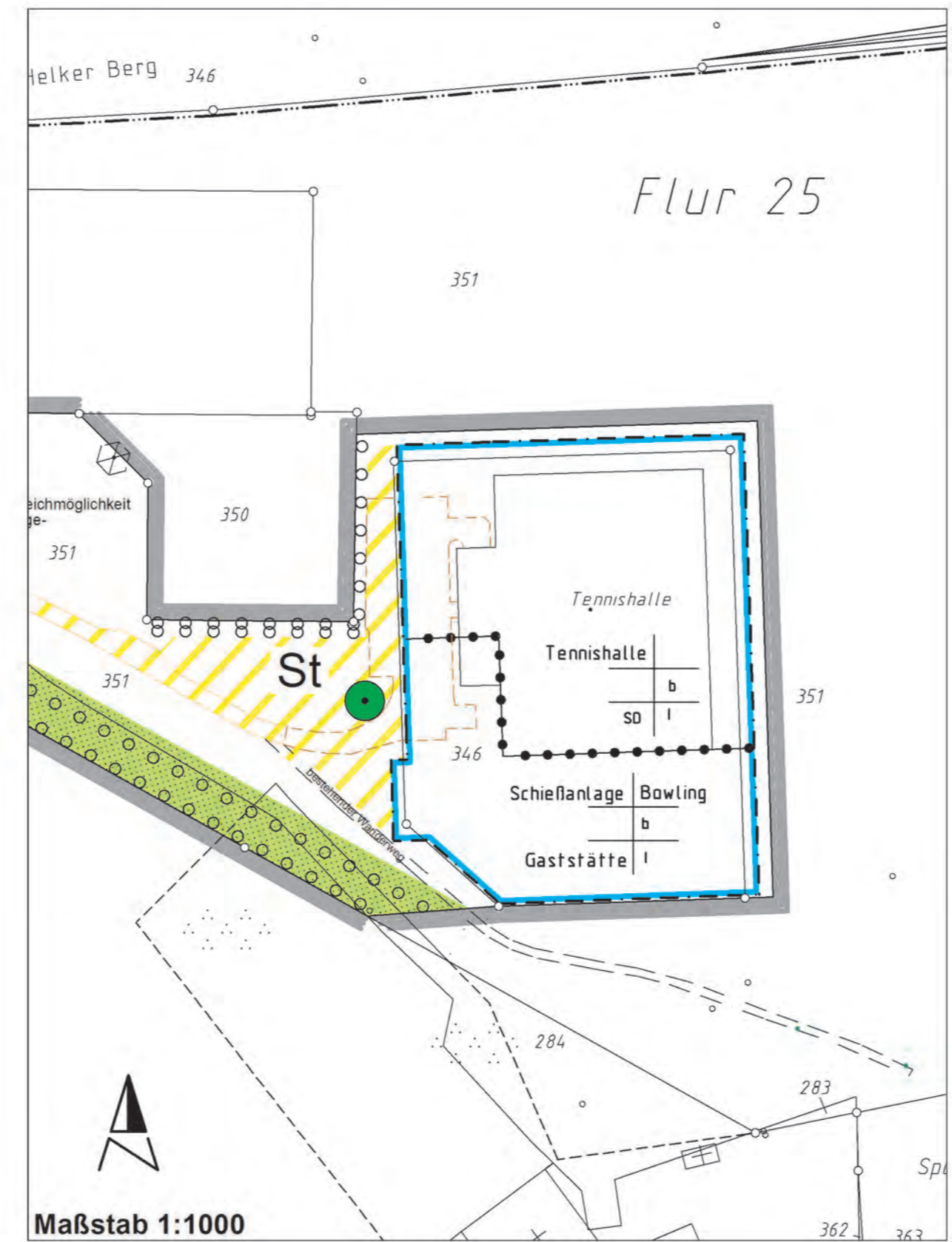
- Die Festsetzung einer besonderen Bauweise erfolgt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es werden auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen. Die Vorschrift des § 6 BauO NRW bleibt hiervon unberührt.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil dargestellte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unter der jeweils im Plan bezeichneten Nutzung zulässig. Die Nutzung „Tennishalle“ umfasst die Spielfelder sowie die notwendigen Einrichtungen wie Umkleide- und Versammlungsräume. Die Nutzung „Schießanlage“ umfasst die Einrichtung von 10 Schießständen mit notwendigen Nebenräumen wie Waffenkammern und Auswertungs- und Aufenthaltsraum. Die Nutzung „Bowling“ umfasst die Einrichtung von 4 Bowlingbahnen mit Bereichen zum Aufenthalt. Die Gaststätte ist in funktionaler Zuordnung zu den o. g. Nutzungen zulässig. Die Netto-Gastraumfläche darf 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Bauliche Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie für die zulässigen Nutzungen notwendig sind.
- Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Als Ausnahme können Werbeanlagen mit maximal 3 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche zugelassen werden.

Sonstige Festsetzungen:

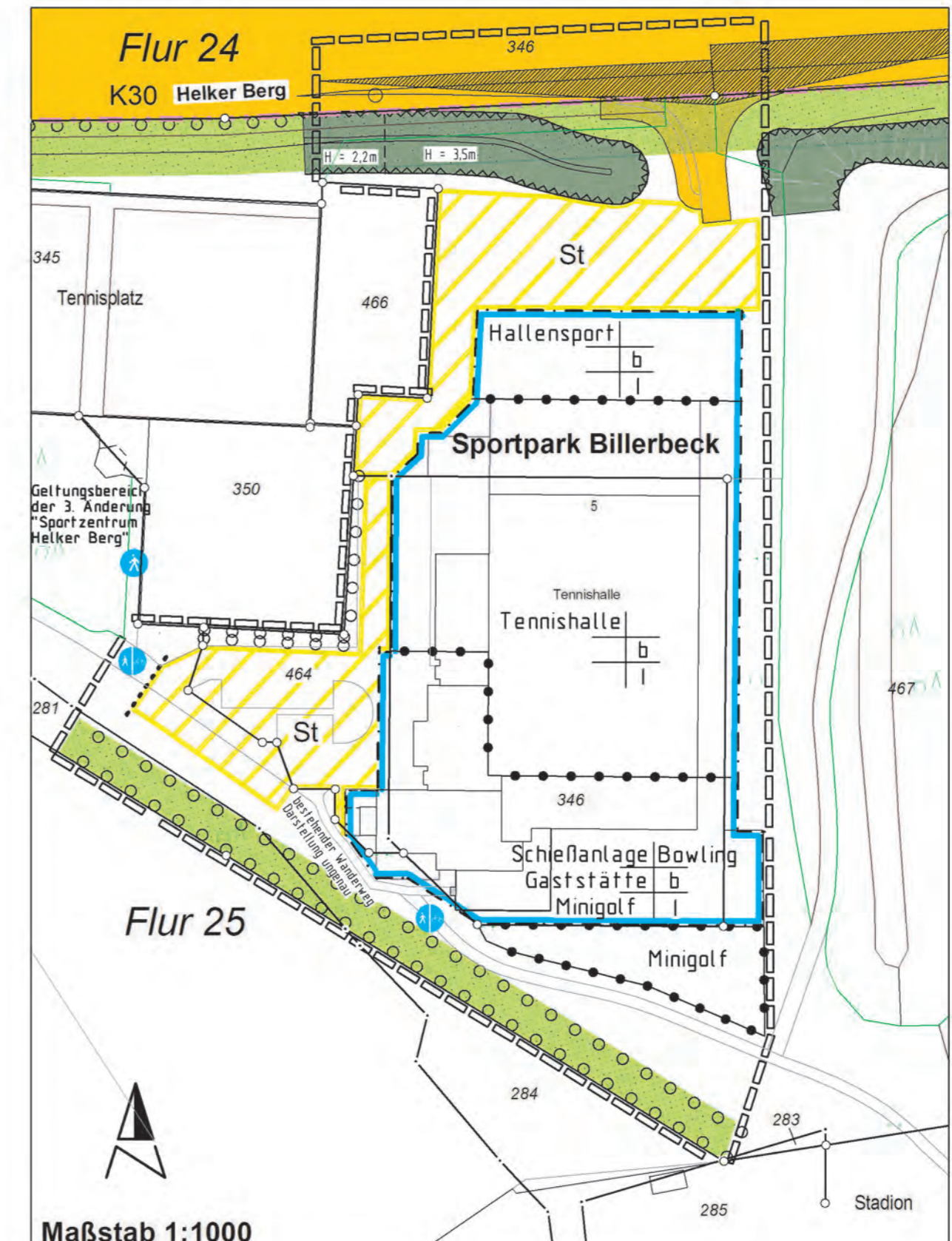
- Die Verkehrsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung dienen der Erschließung und Anlegung von Stellplätzen für die Sportanlage.
- Je 5 Stellplätze sind ein standortgerechter, hochkroniger Laubbaum (z.B. Säuleneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Traubeneiche) im unmittelbaren Bereich dieser Stellplätze zu pflanzen.
- Die zu erreichende Höhe des Lärmschutzwalls wird gemessen ab Höhe der angrenzenden fertigen Stellplatzanlage (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).
- Der Lärmschutzwall ist flächendeckend mit heimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe oder Hartriegel) zu bepflanzen.



Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ vom 12. November 1997



Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ vom 2. Oktober 2008



4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“

## 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 29. September 2015 die Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 1. Oktober 2015

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. Oktober 2015

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 1. Oktober 2015

Billerbeck, 1. Oktober 2015

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und Ergänzung - mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 29. September 2015 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 1. Oktober 2015

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 29. September 2015 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 9. Oktober 2015 bis zum 9. November 2015 (einschließlich).

Billerbeck, 18. Dezember 2015

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. Oktober 2015

Diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist nach Prüfung vorzutragener 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 17. Dezember 2015 als Sitzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung und -ergänzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 18. Dezember 2015

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg" aus.

Billerbeck, 24. Februar 2016

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Sportzentrum Helker Berg“ als Sitzung 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, 24. Februar 2016

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 24. Februar 2016

## Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der zurzeit 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) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zurzeit geltenden Fassung-

## Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe zu verständigen.



Stadt Billerbeck

## 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Sportzentrum Helker Berg"



Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Billerbeck, im August 2015



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 24. Februar 2016