

Gemarkung Billerbeck Kspl.
Flur 7
--Haus Weißenburg--
Aufnahme vom 23.4.1998

SO Hotel / Restaurant
III / 0,6
FH max. = 12,50 m
TH max. = 6,50 m

Wirtschaftsgebäude I
FH max. = 5,50 m
TH max. = 3,00 m

Angfertigt auf Grund amtlicher Unterlagen
und eigener örtlicher Aufnahme
Coesfeld, den 08.05.1998
Dipl.-Ing. Rudolf Pöling
o.B.V.L.
Münsterstrasse 49
48653 Coesfeld

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)
"Hotel / Restaurant"
"Wirtschaftsgebäude"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - F H max = Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Private Straßenverkehrsfläche (Wirtschaftsweg)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Oberirdisch
- Unterrirdisch

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Sport / Multifunktionale Rasenfläche

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Wald

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrhoboberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Vorhandene Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 73 Vorhandene Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- T H max = Maximale Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung gem. § 86 BauO NW Nr.1

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Firsthöhe der neu zu erstellenden dreigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 12,50 m und der neu zu erstellenden eingeschossigen Gebäude die Höhe von 5,50 m bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeeiniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundfläche nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Billerbeck angegeben.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Für die bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksstellen - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten Fugen (b > 2 cm) etc. auszuführen.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1) **Traufhöhe**
Die Traufhöhe der neu zu erstellenden dreigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 6,50 m und der neu zu erstellenden eingeschossigen Gebäude die Höhe von 3,00 m bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeeiniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundfläche nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Billerbeck angegeben.
- 2) **Einfriedigung**
Eine Einfriedigung der multifunktionalen Rasenfläche ist nur hinter dem durch das Pflanzgebot festgesetzten Pflanzstreifen als Drahtzaun oder in ähnlich transparenter Art zulässig.

HINWEISE

- DENKMÄLER**
- 1) Dem westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- 2) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

GRÜNDUNGSPLAN

Den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15, Nr. 18 und Nr. 25 BauGB liegt ein Grünordnungsplan zugrunde.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters) und die Redundanzfreiheit der Planung.
Coesfeld, den 13.01.2000

Der Rat der Stadt hat am 21.12.1999 nach § 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 12.01.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Billerbeck, den 13.01.2000

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12.01.2000

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 31.05.1999 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Billerbeck, den 01.06.1999

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 04.05.1999

Der Rat der Stadt hat am 21.12.1999 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Billerbeck, den 22.12.1999

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.01.2000 bis 21.02.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Billerbeck, den 22.02.2000

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12.01.2000

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2000 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Billerbeck, den 31.05.2000

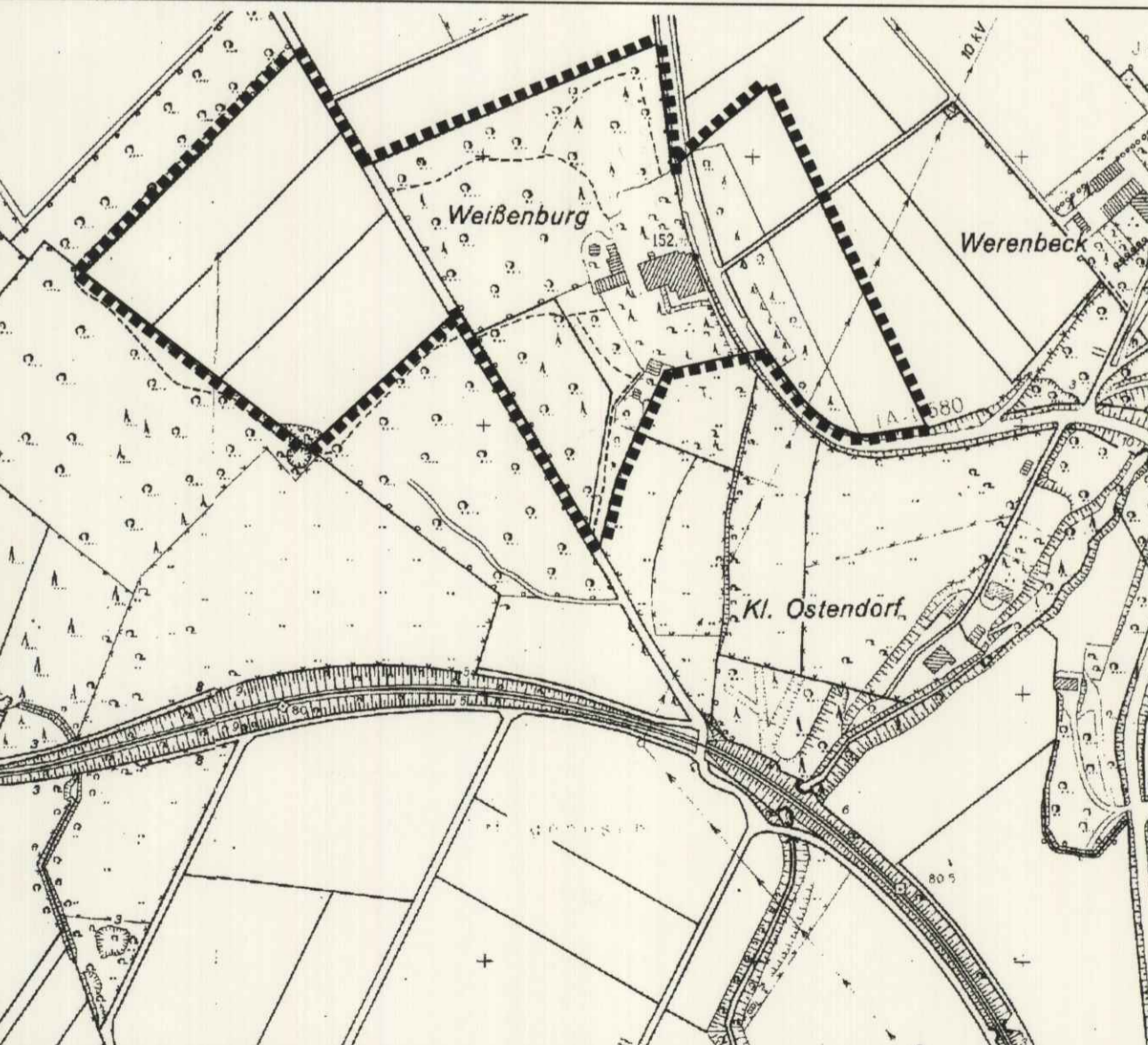
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 09.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 04.11.2000 Rechtskraft erlangt.
Billerbeck, den 04.11.2000

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT BILLERBECK

BEBAUUNGSPLAN "FREIZEIT- UND ERHOLUNGSSCHWERPUNKT WEISSENBURG"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	DEZ. '99
PL ^{GR}	120 x 55
BEARB.	VI.
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG

0 10 20 30 40 60 m

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITECTS BDA - STADTPLÄNER
DANFERS STRASSE 19 48653 COESFELD
TELEFON 02541/9438-0 FAX 02541/9438