

1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO) "Hotel/Restaurant"

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

FH Maximale Firsthöhe
TH Maximale Traufhöhe
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 zu erhaltender Einzelbaum
 anzupflanzender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

5. Sonstige Planzeichen

Waldfläche
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg"
 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg"
 Sichtdreieck - von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

6. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze
 vorhandene Gebäude
 Versorgungsleitung unterirdisch
 vorhandene Trafostation

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ vom 9. November 2000

Textliche Festsetzungen:

1. Gebäudehöhe
(§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf das derzeitige gewachsene Geländeniveau.

2. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB
Untergeordnete Bauteile wie Außentreppen und Überdachungen vor Eingangstüren dürfen die Baugrenze bis zu 3 Meter überschreiten.

3. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB):
Die durch den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich zu einem Teil innerhalb des Plangebietes. Der weitere Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes sichergestellt. Auf dem Grundstück Billerbeck- Kirchspiel, Flur 8, Flurstück 100 wird eine 3 Meter breite, mindestens 80 Meter lange Hecke aus lebensraumtypischen Gehölzen gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Diese Teilfläche wird den Grundstücken im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet.

4. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB):
Es müssen drei Eichen (Quercus robur) mit Ballen, Solitär (Hochstamm 18-20) angepflanzt werden. Die Lage ist durch die Planzeichen ungefähr vorgegeben. Eine geringfügige Verschiebung im Zusammenhang mit den bestehenden Bäumen ist möglich.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg" vom 9. November 2000 unverändert fort.

- 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 zur Zeit geltenden Fassung -
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der zur Zeit 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)
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
 - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung-

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: März 2008) und die Redunanzfreiheit der Planung.

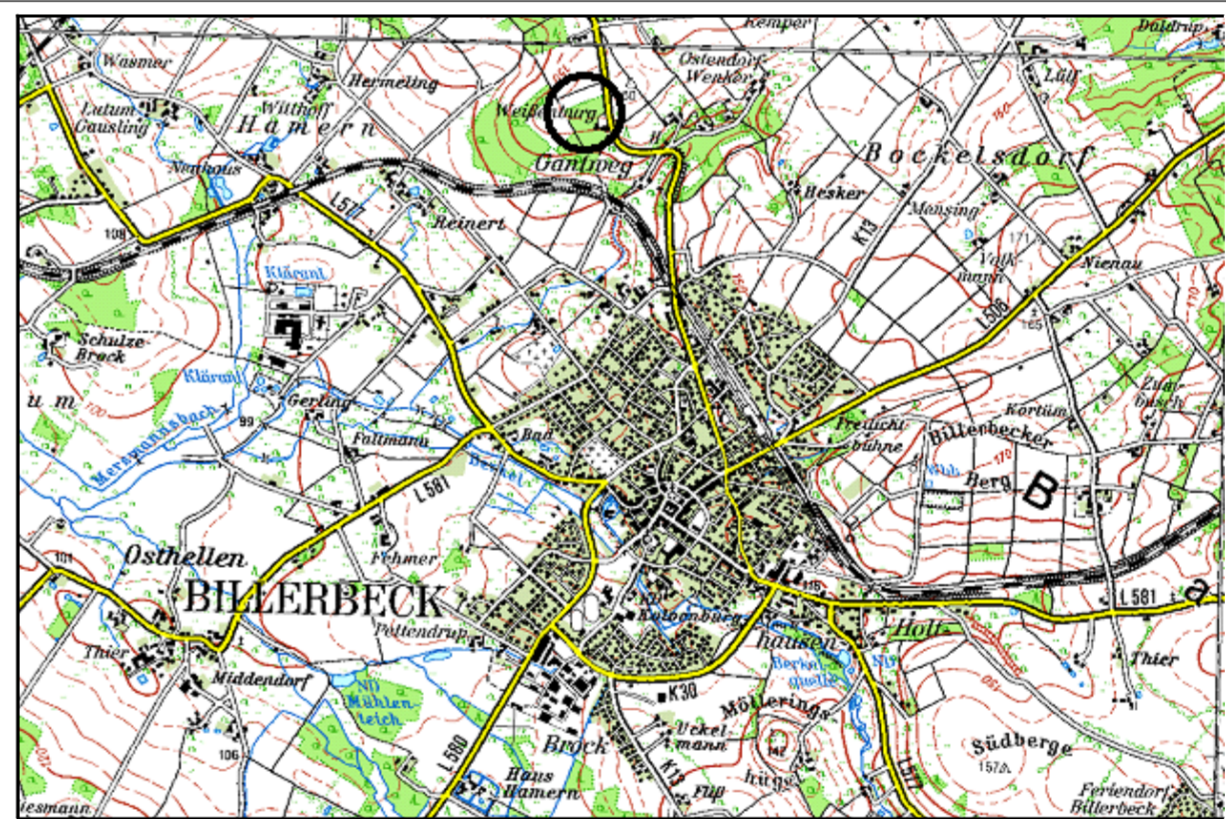
Coesfeld,
Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 2. April 2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Billerbeck, 22. April 2009
Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 22. April 2009

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschieben vom 22. April 2009
Billerbeck, 22. April 2009
Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 2. April 2009 für die öffentliche Auslegung gebilligt.
Billerbeck, 22. April 2009

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 2. April 2009 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 30. April 2009 bis zum 3. Juni 2009 (einschließlich).
Billerbeck, 4. Juni 2009
Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann
Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 22. April 2009

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgelegener 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 30. Juni 2009 als Satzung beschlossen worden.
Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.
Billerbeck, 10. Juli 2009
Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. Juli 2009

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg" aus.
Billerbeck, 10. Juli 2009
Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ 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, 10. Juli 2009
Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. Juli 2009



Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg"

Maßstab 1:1000

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im März 2009

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 10. Juli 2009