



III. Ermächtigungsgrundlage

a) §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen v. 06.10.1987

b) §§ 1, 2a Abs 1-4, 8-9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256)

c) §§ 1, 2, 3 Abs 3, 8 bis 12 und 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)

d) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetze vom 18.12.1984 (GV NW S. 803), 21.06.1988 (GV NW S. 319) und 20.06.1989 (GV NW S. 432)

e) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)

f) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl I S. 833)

Dieser Bebauungsplan mit den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungs- festsetzungen ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB, § 81 BauO NW sowie §§ 4 und 28 GO vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 08.02.1990 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 08.02.1990

Bürgermeister: *Kemper* Ratsmitglied: *Haselhoff* Schriftführerin: *Freickmann*
Kemper *Haselhoff* *Freickmann*
Haselhoff

Nach erneuter Beratung betreffend die Festsetzungen des um die Tischlerei Wendelskamp I herumliegenden Bereiches sowie Prüfung der hierzu eingegan- genen Anregungen und Bedenken wurde der Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 28.02.1991 ergänzt.

Billerbeck, den 28.02.1991

VI. Bescheinigungen

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

Bürgermeister: *Kemper* Ratsmitglied: *Hagemann* Schriftführerin: *Freickmann*
Kemper *Hagemann* *Freickmann*

Coesfeld, den 07. Mai 1990

 *Wale*
 (Dicker) *Wale*
 als vermessungsrat

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 23.03.1982 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Wendelskamp aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 (1) des BauGB dem Regierungspräsidenten mit Bericht vom 25.03.1991 angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat innerhalb der im § 11 (3) BauGB festgelegten Frist von drei Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Münster, den 06.07.1991

Billerbeck, *Wale*
 Der Regierungspräsident
 Der Stadtdirektor
Wale
 Koch

Billerbeck, den 23.03.1982

Bürgermeister: *Kemper* Ratsmitglied: *Haselhoff* Schriftführer: *Kiel*
Kemper *Haselhoff* *Kiel*

Hinweis Allgemeine Zeitung vom 30.04.1982
 Münstersche Zeitung vom 30.04.1982

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 in Verbindung mit den §§ 214 u. 215 BauGB durch- geführt und am 12.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten

Billerbeck, den 12.08.1991

 *Wale*
 Der Stadtdirektor
Wale
 Koch

Hinweis Allgemeine Zeitung vom 22.08.1991
 Münstersche Zeitung vom 12.08.1991

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a(1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 23.03.1982 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 17.05.1982 stattgefunden.

Änderungen und Ergänzungen Ratsbeschlusses vom 26.02.1991, die Änderung ist in rot eingetragen.

WA* Allgemeines Wohngebiet mit der Einschränkung, daß Lärmwerte eines Mischge- bietes hinzunehmen sind.

WB* Besonderes Wohngebiet mit der Einschränkung, daß Lärmwerte eines Mischge- bietes hinzunehmen sind.

— Abgrenzung des Änderungsbereiches

Billerbeck, den 17.05.1982

Der Stadtdirektor: *Wale*
 i.V. *Wale*
 Stueber

Hinweis Allgemeine Zeitung vom 30.04.1982
 Münstersche Zeitung vom 30.04.1982

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG erfolgte aufgrund des Schreibens vom 20.08.1986.



Billerbeck, den 20.08.1986

Der Stadtdirektor: *Wale*
 i.V. *Wale*
 Stueber

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungs- festsetzungen gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Stadt Billerbeck vom 16.12.1986 auf die Dauer eines Monats öffentlich aus- gelegt in der Zeit vom 23.03.1987 bis 22.04.1987.

Billerbeck, den 22.04.1987

Der Stadtdirektor: *Wale*
 i.V. *Wale*
 Stueber

Hinweis Allgemeine Zeitung vom 13.03.1987
 Münstersche Zeitung vom 13.03.1987

STADT BILLERBECK BEBAUUNGSPLAN „WENDELSKAMP“

I. Festsetzungen durch Zeichnungen, Farbe und Schrift (Planzeichnungen)
 (gem. § 9 BBauG / § 9 BauGB sowie Planzeichenverordnung vom 30.7.1981)

1. Art der baulichen Nutzung
 (BBauG / BauGB § 9 (1) 1 sowie BauNVO §§ 1-15)
 WA Allgemeines Wohngebiet WB Besondere Wohnbauweise

2. Mass der baulichen Nutzung
 (BBauG / BauGB § 9 (1) 1 sowie BauNVO §§ 16-21)

I Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgesch. ist dieses zulässig

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o.3 Grundflächenzahl

o.4 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 (BBauG / BauGB § 9 (1), Ziff. 2 sowie BauNVO § 22 u. 23)

— Baulinie — Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 (BBauG / BauGB § 9 (1) 11)

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Sichtfeld ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalten

— Verkehrsgrün

5. Sonstige Festsetzungen

Ga Garagen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauNVO § 1 (4) sowie § 16 (5))

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBauG / BauGB § 9 (7))

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnheiten zulässig. Dieses gilt für sämtliche WA Gebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, jedoch nur bei Einfamilienhäusern. Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0m betragen. *X* gestrichen lt. Ratsbeschl. vom 08.02.1990

6. Nachrichtliche Übernahmen
 (BBauG / BauGB § 9 Absatz 6)

7. Bestandsangaben

— Wohngebäude vorhanden — Nebengebäude vorhanden

— Grundstücksgrenze — Abwasserleitung

— Vorschläge: Standort Wohngebäude eingeschossig — Wasserleitung mit Hydrant

— Standort Wohngebäude zweigeschossig — Standort Garage

— Grundstücksgrenze (als Teilungsvorschlag) —

II. Gestaltungs- festsetzungen nach § 81 Bauordnung NW (§ 9 (4) BBauG / BauGB)

^ = Satteldach — Hauptfrischrichtung
 z.B. 35° - 45° Dachneigung — Vorgartenfläche

Textliche Festsetzungen

1. Dächer:
 Dachguben und Dachneigungen dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00m Abstand zu Gärten, Kehlen und Giebelwänden einhalten. Drempehöhe ist nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,50m u. O.K. Rohdecke zulässig. Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufenhöhe u. Dachneigung einander angepaßt werden.

2. Höhenangaben:
 Die Oberkante des Erdschoßfußbodens ist nur bis max. 0,50m u. Straßenkrone zugelassen. Geländeabgrabungen (z.B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50m unter der Max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdschoßfußbodens zulässig.

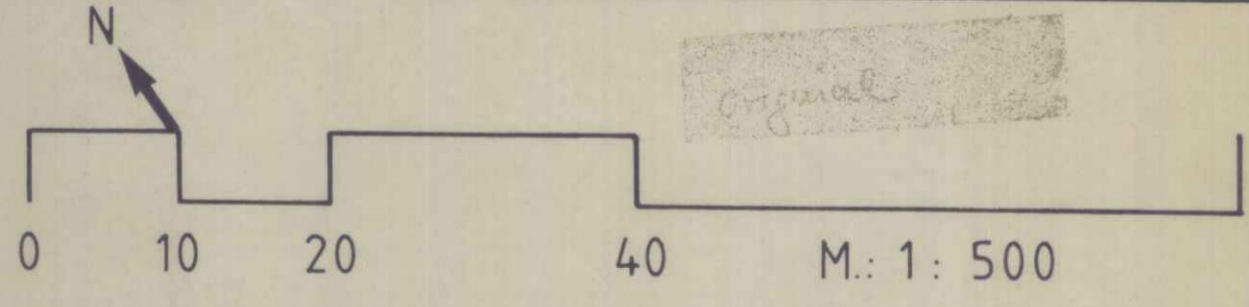
3. Fassaden:
 Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind neben hellen Putzflächen in Verblendenwerk mit matter Oberfläche auszuführen. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und/oder rauher Oberfläche ausgeführt werden.

Aufgrund von Änderungen nach der öffentlichen Auslegung wurde dieser Bebauungsplan mit Begründung und den nach § 81 BauO NW enthaltenen Gestaltungs- festsetzungen gemäß § 3 Abs 3 BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Billerbeck vom 27.09.1988 und 25.10.1988 erneuert auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.11.1989 bis 20.12.1989 öffentlich ausgelegt.

Billerbeck, den 20.12.1989

Der Stadtdirektor: *Wale*
 i.V. *Wale*
 Stueber

Hinweis Allgemeine Zeitung vom 13.11.1989
 Münstersche Zeitung vom 13.11.1989



Ausfertigung: 1

Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
 Gemarkung: Billerbeck Stadt
 Flur: 7

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt
 Billerbeck, den 11.9.1985