

Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
 § 1 (10) BauNVO § 1 Abs. 10 BauNVO gültig für den Einzelhandel mit Schuhen, in Verbindung mit Sportartikeln, Sport- und Modebekleidung sowie Rand- und Nebensortimenten wie Hand-, Reise- und Schultaschen sowie Lederprodukte. Erweiterungen und Änderungen der baulichen Anlagen dieses Einzelhandelsbetriebes sind allgemein zulässig. Die Nutzung ist auf diesen Einzelhandel beschränkt.

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse- als Höchstmaß
 0,5 Geschossflächenzahl
 0,4 Grundflächenzahl
 FH 5,00 m max. zulässige Firsthöhe
 Die max. Firsthöhe darf für ein untergeordnetes Bauteil, wie eine Lichtkuppel um bis zu 1,50 m überschritten werden. Die Firsthöhe wird gemessen von Oberkante des vorhandenen Erdgeschossfußbodens bis Oberkante Dachabschluss.

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Privater Parkplatz

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Mitteldruckgasleitung

vorhandene Gebäude

geplanter Abriss

7. Gestaltungsfestsetzungen

7° Dachneigung als Höchstmaß

35°-40° Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß

Vorgartenfläche (private Grünfläche)
 in den Vorgartenflächen dürfen Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80m haben.

8. Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung, dass für gekennzeichnete Grundstücke Lärmwerte eines Mischgebietes hinzunehmen sind entfällt ersatzlos.

Die nicht geänderten Teile des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Wendelskamp" gelten unverändert fort.

Für die Grundstücke Gemarkung Billerbeck- Stadt, Flur 7, Flurstücke 160, 259, 100 und 149 gelten zudem folgende Festsetzungen:

- Untergeordnete Dachteile dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine andere Dachneigung haben.
- Die Baugrenzen für den eingeschossigen Anbau dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB in Richtung der Straßen Wendelskamp und Hagen mit einem Dachüberstand um 1,25 m überschritten werden, wenn das überwiegend verwendete Material Glas ist.
- Im Übrigen darf das Fassadenmaterial für diesen Gebäudeteil von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wendelskamp" abweichen.

- Pro Fassadenseite darf außerhalb der Schaufenster maximal eine Werbeanlage mit einer Länge von max. 3,00 m und einer Höhe von max. 1,00 m errichtet werden.
- Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Auf dem privaten Parkplatz ist darüberhinaus eine Werbeanlage mit einer Länge von max. 2,50 m und einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- Hinweisschilder und Fahnenmasten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass neu zu erstellende Stellplätze oder die Neugestaltung und Herstellung bereits vorhandener Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden müssen.
- Für bereits vorhandene und neue Stellplätze wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und zu unterhalten ist.



Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (IGV NW S. 666/SGV NW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung-

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 -BauROG-)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 1. März 2000 (IGV NRW. S. 256) - in der z.Zt. geltenden Fassung-

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: November 2000) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, 10 AUG. 2001

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" beschlossen.

Billerbeck, 28. Februar 2001

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. März 2001

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29. Januar 2001 nach Aushang der Planung vom 12. Januar 2001 bis zum 29. Januar 2001 (einschließlich)

Billerbeck,

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 9. Januar 2001

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 5. März 2001

Billerbeck, 6. März 2001

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 27. Februar 2001 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 28. Februar 2001

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 27. Februar 2001 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 12. März 2001 bis zum 12. April 2001(einschließlich).

Billerbeck, 17. April 2001

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. März 2001

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung der 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 29. Mai 2001 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 30. Mai 2001

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" aus.

Billerbeck, 30. Mai 2001

Bürgermeister Koch

Schriftführerin Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" 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, 8. Juni 2001

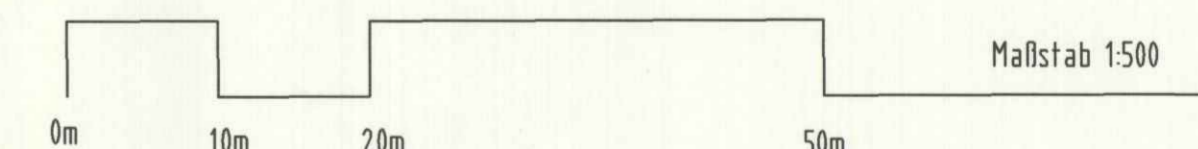
Bürgermeister Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 21. Juni 2001



Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp"



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im Februar 2001
 redaktionell geändert im Mai 2001



Rechtskräftig geworden im Juni 2001