

# 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.  
 Die Nutzung ist auf diesen Einzelhandel beschränkt. Erweiterungen und Änderungen der baulichen Anlagen dieses Einzelhandelsbetriebes sind nur im Keller-, und Erdgeschoss allgemein zulässig. Im 1. Obergeschoss sind keine reinen Verkaufsflächen zulässig. Auf den Flurstücken 160 und 161 sind im 1. Obergeschoss zusammen nur bis zu 50% der Geschossfläche für Geschäftsräume wie Büro, Werkstatt, Lager und Personalräume zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse- als Höchstmaß  
 (0,8) Geschossflächenzahl  
 0,4 Grundflächenzahl

## 3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

P Privater Parkplatz für die Nutzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO

## 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 6. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Mitteldruckgasleitung

vorhandene Gebäude

## 7. Gestaltungsfestsetzungen

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

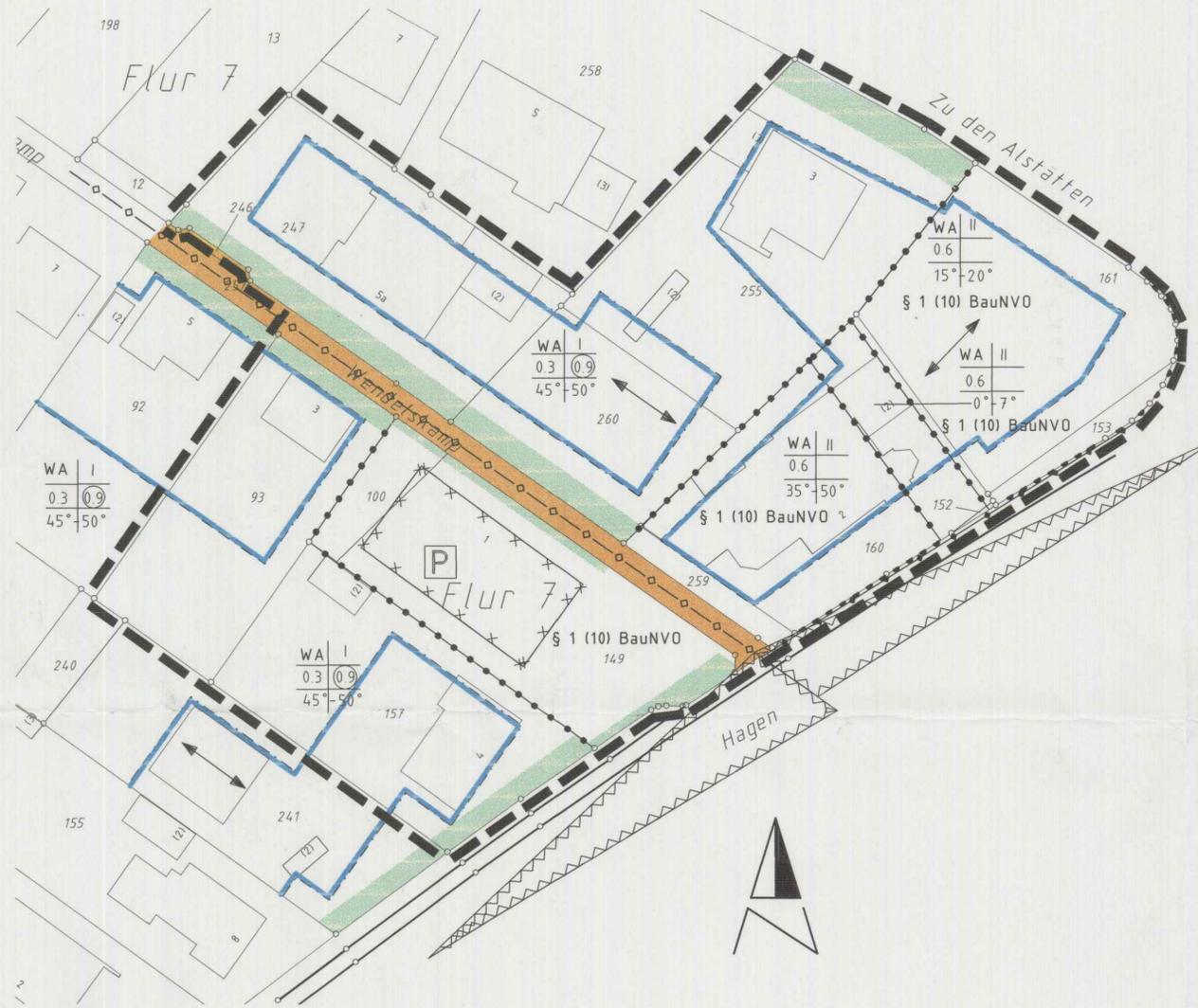
Vorgartenfläche (private Grünfläche)  
 In den Vorgartenflächen dürfen Stellplätze, Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80m haben. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen allein durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

## 8. Textliche Festsetzungen

Für die Grundstücke Gemarkung Billerbeck- Stadt, Flur 7, Flurstücke 160, 259, 152, 153, 161 gelten zudem folgende Festsetzungen:  
 - 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. Die Gebäudeteile auf den Flurstücken 160 und 161 sind als zwei getrennte Fassaden zu betrachten.  
 - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass neu zu erstellende Stellplätze oder die Neugestaltung und Herstellung bereits vorhandener Stellplätze für die Geschäftsnutzung in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden müssen. Bei der Errichtung von Stellplätzen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen, bzw. zu erhalten und zu unterhalten ist.

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



## Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: November, 2000) und die Reduzierbarkeit der Planung.  
 Coesfeld, 16.04.02 *Böskel, Kovr*  
 Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2001 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" beschlossen.

Billerbeck, 19. Dezember 2001  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Januar 2001  
 Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22. November 2001 nach Aushang der Planung vom 9. November 2001 bis zum 22. November 2001 (einschließlich).

Billerbeck, 23. November 2001  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 8. November 2001  
 Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 10. Januar 2001

Billerbeck, 10. Januar 2001  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 18. Dezember 2001 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 19. Dezember 2001  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 18. Dezember 2001 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 15. Januar 2002 bis zum 14. Februar 2002 (einschließlich).

Billerbeck, 15. Februar 2002  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Januar 2002

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 21. März 2002 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, 22. März 2002  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Hiemit fertige ich die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp" aus.

Billerbeck, 22. März 2002  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 2. 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, 26. März 2002  
 Bürgermeister Koch  
 Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2002

## Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV 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. 133/BGBl. III 213-1-2) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. S. 2994) - 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)

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

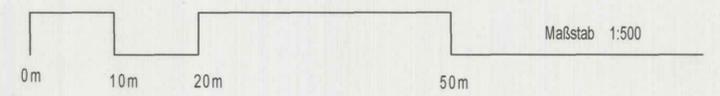
## Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (kulturgeschichtliche Bodentunde d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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)).



## Stadt Billerbeck

### 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wendelskamp"



Aufgestellt:  
 Stadtverwaltung Billerbeck  
 Fachbereich Planen und Bauen  
 Billerbeck, im Dezember 2001



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 26. März 2002