

I. Ermächtigungsgrundlage

a) § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. S. 594) - GO -

b) § 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der z.Z. gültigen Fassung

c) § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803) - SGV. NW. 232

d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

II. Bescheinigungen


Stand: 2.8.1997

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung (Änderungsbebauungsplan) wird hiermit bescheinigt.

20. SEP. 1985
Coesfeld, den 1984

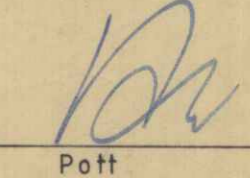
 (Dietze)
Kreisvermessungsamt

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 15.5.1984 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Billerbeck, den 16.5.1984, Bürgermeister


Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 8.9.1984
Münstersche Zeitung vom 10.9.1984

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und 2 des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 28.8.1984, durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 3.10.1984 stattgefunden.

Billerbeck, den 4.10.1984, Der Stadtdirektor


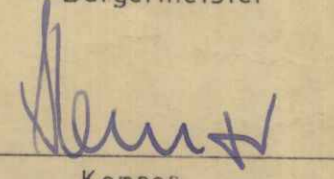
Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 8.9.1984
Münstersche Zeitung vom 10.9.1984

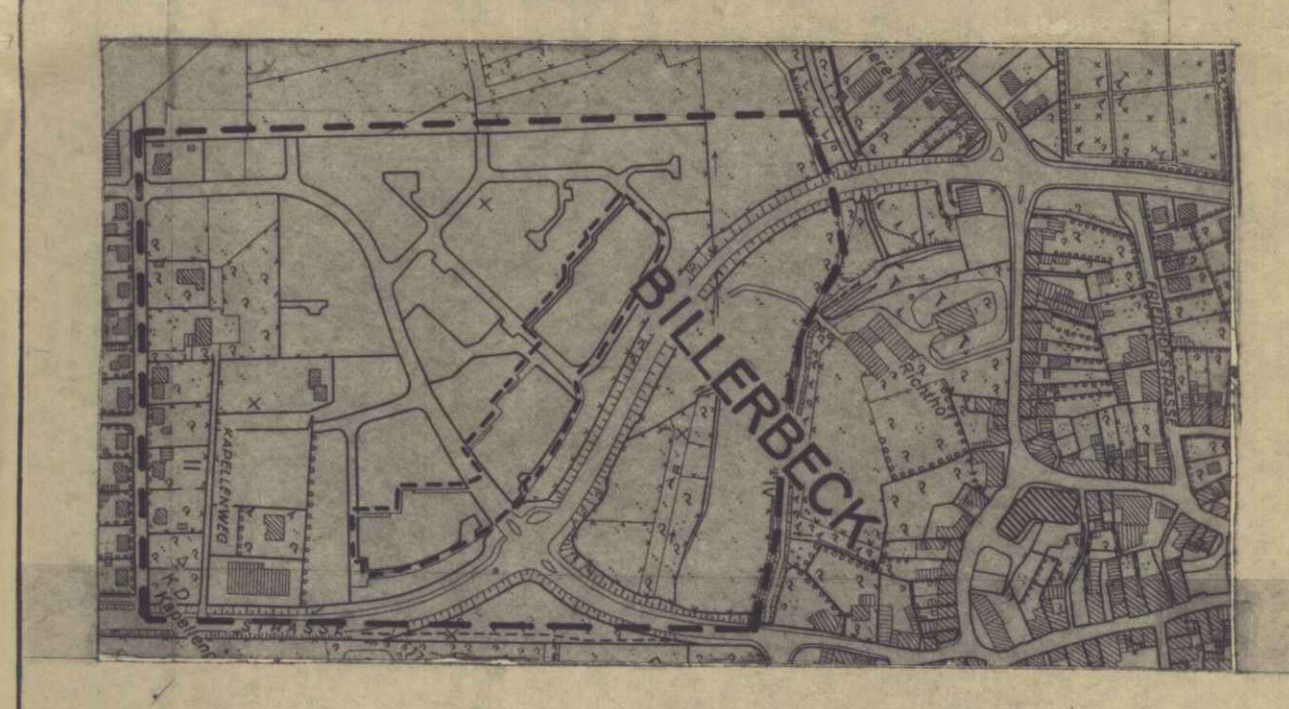
Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 23.4.1985 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. Ausliegen in der Zeit vom 3.6.1985 bis 5.7.1985

Billerbeck, den 8.7.1985, Der Stadtdirektor

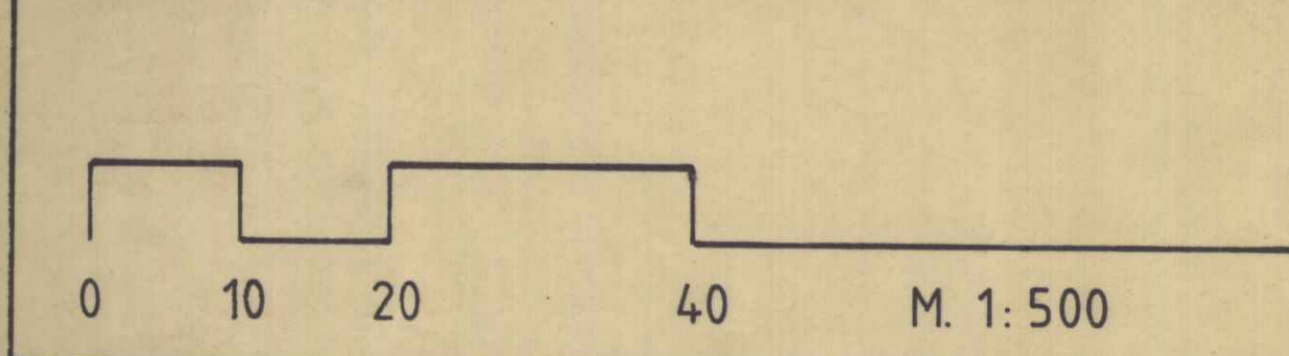

Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 22.5.1985
Münstersche Zeitung vom 22.5.1985

Dieser Änderungsbebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie § 4 und 28 GO vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung vom 27.8.1985 als Sitzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 28.8.1985, Bürgermeister




STADT BILLERBECK BEBAUUNGSPLAN WÜLLEN 1. ÄNDERUNG



V. Festsetzungen durch Zeichnungen, Farbe u. Schrift (Planzeichnungen)
(BBauG § 9 sowie Planzeichenverordnung vom 30.7.1981)

1. Art der baulichen Nutzung
(BBauG § 9 (1) sowie BauN VO § 1-11)
WA Allgemeines Wohngebiet GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(BBauG § 9 (1) 1) sowie BauN VO § 16-21)
Zahl der Vollgeschosse

I Zahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0,4 Grundflächenzahl 0,5 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(BBauG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)

o offene Bauweise g geschlossene Bauweise

b besondere Bauweise als halboffene Bauweise, zu unterscheiden nach

b1 Anbau an die nordwestliche Grundstücksgrenze zwingend
b2 Anbau an die nordöstliche Grundstücksgrenze zwingend
b3 Anbau an die östliche Grundstücksgrenze zwingend

4. Verkehrsflächen
(BBauG § 9 (1) 4 u. 11)

— Baulinie — Baugrenze

— Straßbegrenzungslinie, Begrenzung sonst Verh. f.

— Straßenverkehrsfläche

— Zugang zum Spielplatz

— Fußweg / Radweg

P öffentliche Parkfläche

— Einfahrt

— Sichtdreiecke, von jeglicher Sichtbehinderung ab 10,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(BBauG § 9 (1) 12 u. 14)

— Flächen oder Baugrundstück f. Versorgungsanl.

— Elektrizität (Umformerstation)

6. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(BBauG § 9 (1) 15, 20 u. 25)

— Grünfläche öffentlich — Spielplatz

— Grünfläche privat

— Parkanlage

— zu erhaltende Bäume

— Pflanzgebiet für Bäume

— Bindung zur Erhaltung v. Baum- u. Strauchgruppen

7. Sonstige Festsetzungen

— Fläche f. Garagen

— Aufschüttung-Lärm-schutzwall

— Zu- u. Ausfahrverbot

— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBauG § 9 (1) 7)

— Abgrenzung des Änderungsereiches

— Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer d. anzuschl. Parz. u. d. Erschließungsträger zu belastende Flächen (BBauG § 9 (1) 21 u. Abs. 8)

— Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig

IV. Gestaltungs- und Festsetzungen nach § 81 Bauordnung NW (§ 9 (4) BBauG)

— Hauptfrüchtigung

— Dachneigung 35-40°

— Vorgartenfläche

III. Textliche Festsetzungen

1. Garagen außerhalb des Hauptgebäudes sind mit Flachdach zu versehen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

2. Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen mindesten 1,00m betragen.

3. Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00m über festgesetzte OK (Oberkante Fußboden - Sockelhöhe) nicht überschreiten.

4. Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00m über festgesetzte OK (Oberkante Fußboden - Sockelhöhe) nicht überschreiten.

5. Der Dachüberstand darf 0,60m nicht überschreiten.

6. Bei aneinanderliegenden Gebäuden sind Dachneigung und Traufenhöhe einander anzupassen.

Die Höhe der Lärmschutzwälle zwischen dem zugehörigen Garagenmaß der Garagenhöhe entsprechen (BBauG § 9 (4) 21) Darstellungen

— Grundstücksgrenze

— 40,00m Schutzstreifen

— Gebäude vorh.

— möglicher Standort für Gebäude in einem Vollgeschoss

— möglicher Standort für Gebäude in zwei Vollgeschossen

7. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind nur bis 1/2 der Dachlänge zulässig. Bei Dachneigungen unter 25° sind keine Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig.

8. Die Dacheindeckung darf 0,40m nicht überschreiten.

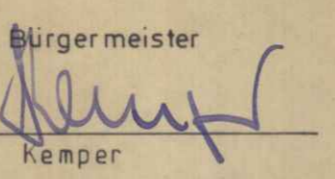
9. Die Ansichtsfächer aller Gebäude sind in matten Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen ist anderes Material zulässig.

10. Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen.

11. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,50m über fertigem öffentlichen Gehweg liegen.

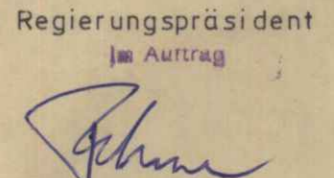
12. Einfrindungen sind im Bereich der kenntlich gemachten Vorgartenflächen nicht gestattet.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 81 BauO NW am 27.8.1985 als Sitzung beschlossen worden.


Billerbeck, den 28.8.1985, Bürgermeister


Coesfeld, den 29.1.1986, Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde

Dieser Änderungsbebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.9.1985, Az. 35.2.1-5203 genehmigt worden.

Münster, den 15.9.1985, Der Regierungspräsident im Auftrag


Die vorstehenden Genehmigungen sind gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 155a am 29.1.1986 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsbebauungsplan an rechtsverbindlich.

Billerbeck, den 29.1.1986, Der Stadtdirektor


Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 29.1.1986
Münstersche Zeitung vom 29.1.1986

Ausfertigung: 1
Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
Gemarkung: Billerbeck Stadt
Flur: 6
Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt
Billerbeck, den 22.6.1984