

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Baum, zu erhalten
- sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flächen für Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Nachrichtliche Übernahmen
Bestandsangaben
Wohngebäude
Nebengebäude
Grundstücksgrenze
Vorschläge
Wohngebäude
Nebengebäude
Grundstücksgrenze
- Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 BauGB, § 81 BauO NW)
Satteldach
Dachneigung
Hauptfirstrichtung
Vorgartenfläche
(private Grünfläche)
- textliche Festsetzungen
1. Garagen außerhalb des Hauptgebäudes sind mit Flachdach zu versehen.
2. Kellergaragen sind nicht zulässig.
3. Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen mindestens 1 m betragen.
4. Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3 m über festgesetzte OKF (Oberkante Fußboden = Sockelhöhe) nicht überschreiten.
5. Der Dachüberstand darf 0,60 m nicht überschreiten.
6. Bei aneinanderliegenden Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe einander anzupassen.
7. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind nur bis 1/2 der Dachlänge zulässig. Bei Dachneigung unter 25° sind keine Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig.
8. Die Drenpelhöhe darf 0,40 m nicht überschreiten.
9. Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in mattem Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen ist anderes Material zulässig.
10. Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen.
11. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über fertigem örtlichen Gehweg liegen.
12. Einfriedungen sind im Bereich der kenntlich gemachten Vorgartenflächen nicht gestattet.

I Rechtsgrundlagen

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 87 NW) vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) sowie durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 141)
- §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 885/1122)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) mit Änderung durch den Einigungsvertrag vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW 419 ber. 532) geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 18. Dezember 1984 (GV NW 803), Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 21. Juni 1988 (GV NW 319) und Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20. Juni 1989 (GV NW 432)

II Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: 03.05.1994) und die Redundanzfreiheit der Planung

Coesfeld, den 14.11.94



A. Bösher, KVR

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 26.04.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Wüllen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Billerbeck, den 27.04.1994

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin
(Kemper) (Kratz) (Freickmann)

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom 05.05.1994 und _____ beteiligt.

Billerbeck, den 06.05.1994

Der Stadtdirektor

(Koch)

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 4 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 27.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 04.10.1994

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin
(Kemper) (Stippel) (Freickmann)

Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 07.10.1994 erfolgt. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung inkraftgetreten.

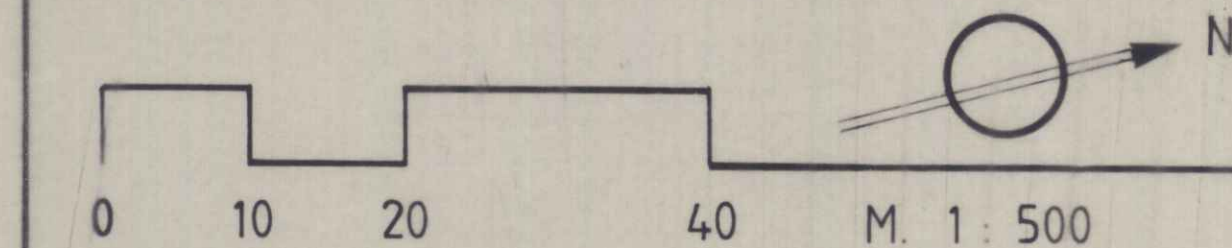
Billerbeck, den 10.10.1994

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 07.10.1994



**STADT BILLERBECK
BEBAUUNGSPLAN
WÜLLEN**

Vereinfachte Änderung



Ausfertigung:
Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
Gemarkung: Billerbeck Stadt
Flur 6tlw.
Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt
03.05.1994