

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Wüllen

Vereinfachte Änderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 01.07.1996 als Satzung beschlossen worden.

Billerbeck, den 01.07.1996

Bürgermeister
Kemper

Schriftführerin
Freickmann

Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.1996 erfolgt. 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 Bebauungsplan-Änderung inkraftgetreten.

Billerbeck, den 16.07.1996

Der Stadtdirektor

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12.07.1996



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
aufgehobene Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
GA Flächen für Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen
Bestandsangaben
Wohngebäude
Nebengebäude
Vorschläge
Wohngebäude
Nebengebäude
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
- Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 BauGB, § 81 BauO NW)
Satteldach
Dachneigung
Hauptfirstrichtung
Vorgartenfläche
(private Grünfläche)

8. textliche Festsetzungen

- Garagen außerhalb des Hauptgebäudes sind mit Flachdach zu versehen.
- Kellergaragen sind nicht zulässig.
- Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen mindestens 1 m betragen.
- Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3 m über festgesetzter OKF (Oberkante Fußboden = Sockelhöhe) nicht überschreiten.
- Der Dachüberstand darf 0,60 m nicht überschreiten.
- Bei aneinandерliegenden Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe einander anzupassen.
- Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind nur bis 1/2 der Dachlänge zulässig. Bei Dachneigung unter 25° sind keine Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig.
- Die Dampelhöhe darf 0,40 m nicht überschreiten.
- Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in matten Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen ist anderes Material zulässig.
- Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über fertigen örtlichen Gehweg liegen.
- Einfriedungen sind im Bereich der kenntlich gemachten Vorgartenflächen nicht gestattet.

Erläuterungen

Gegenstand dieser vereinfachten Änderung im gekennzeichneten Änderungsbereich ist die Änderung der Baugrenzen auf dem Grundstück Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flurstück 400 zur Ermöglichung eines Anbaus auf dem Grundstück. Den neu ausgewiesenen überbaubaren Flächen steht eine Verringerung der überbaubaren Flächen auf dem selben Grundstück in gleichem Umfang gegenüber.

I Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
- §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - 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. 112), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07. März 1995 (GV NW 218)

II Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Juli 1996) und Redundanzfreiheit der Planung.
Koesfeld, den 05. Februar 1997 Böcker, Kovz



Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30.04.1996, beschlossen, den Bebauungsplan Wüllen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Billerbeck, den 30.04.1996

Bürgermeister
Kemper

Schriftführerin
Freickmann

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.1996 beteiligt.

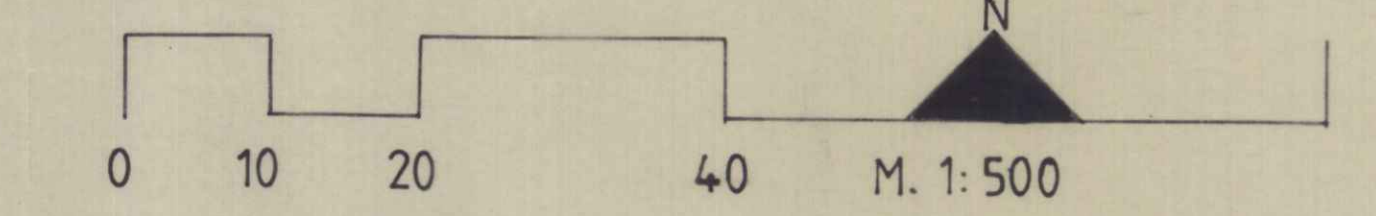
Billerbeck, den 02.05.1996

Der Stadtdirektor
Kemp



STADT BILLERBECK
BEBAUUNGSPLAN
WÜLLEN

VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Ausfertigung:
Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
Gemarkung: Billerbeck Stadt Flur 6

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt
30.04.1996