

Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 10 BauNVO gültig für den Textileinzelhandelsbetrieb.
Erweiterungen und Änderungen der baulichen und sonstigen Anlagen des Textileinzelhandelsbetriebes sind allgemein zulässig.
Die Nutzung ist auf den Betrieb des Textil- und Bekleidungseinzelhandel beschränkt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse- als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

FH Höhe der baulichen Anlage gemessen von der Oberkante fertigfußboden Untergeschoss

3. Bauweise, Baugrenzen

a offene Bauweise

b besondere Bauweise

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

P Parkplatz

5. sonstige Verkehrsflächen

— Grenze des Änderungsbereiches

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. nachrichtliche Übernahme

— vorhandene Flurstücksgrenze

371 Flurstücksnummer

□ vorhandene Gebäude

7. Gestaltungsfestsetzungen

35°-40° Dachneigung- als 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

Pro Fassadenseite gerechnet, darf der Flächenanteil der Werbung max. 10% der gesamten Fassadenfläche dieser Seite betragen.

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 gem. § 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.

Rotstiftänderungen gemäß Ratsbeschluss vom 20. Juni 2000

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters vom 1. Januar 1999) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, 29.06.2000

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 29. Februar 2000 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen" beschlossen.

Billerbeck, 1. März 2000

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. März 2000



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. 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. I 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)

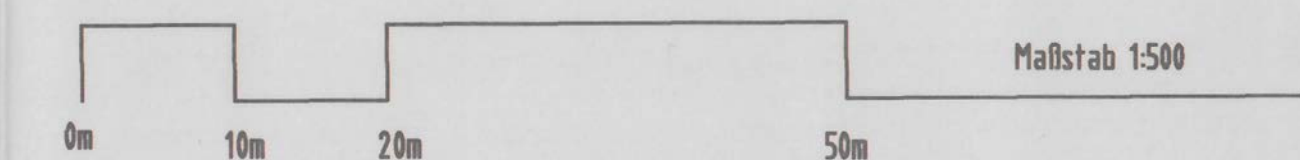
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232, berichtigt in GV NW 1995 S. 982) - in der z.Zt. geltenden Fassung-



Stadt Billerbeck

5. Änderung des Bebauungsplanes

"Wüllen"



Ausfertigung rechtskräftig Aufgestellt

Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Februar 2000

Die Bebauungspländerung hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen mit den Änderungen auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 2. Mai 2000 gem. § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt und zwar vom 15. Mai 2000 bis zum 29. Mai 2000 (einschließlich).

Billerbeck, den 30. Mai 2000

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Mai 2000

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgetragener 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 20. Juni 2000 als Satzung beschlossen worden.
Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 21. Juni 2000

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hiermit fertige ich die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen" aus.

Billerbeck, 21. Juni 2000

Bürgermeister
Koch

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen" 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, 21. Juni 2000

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 23. Juni 2000

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17. Februar 2000 nach Aushang der Planung vom 2. Februar 2000 bis zum 16. Februar 2000 (einschließlich).

Billerbeck, 18. Februar 2000

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12. Januar 2000

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 8. März 2000.

Billerbeck, 9. März 2000

Bürgermeister
Koch

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 29. Februar 2000 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 1. März 2000

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 29. Februar 2000 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 11. März 2000 bis zum 11. April 2000 (einschließlich).

Billerbeck, 12. April 2000

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. März 2000