

Festsetzung gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet



-Je Wohngebäude ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig-
-Bei der Errichtung von Wohngebäuden auf einer gemeinsamen Grenze als Doppelhaus ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig-

2. Maß der baulichen Nutzung

1 Zahl der Vollgeschosse- als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

== Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

== Grenze des Änderungsbereiches

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Na Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Grundstücke 1-3

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

Garagen und Carports sind innerhalb der Baugrenzen und der gesondert für Nebenanlagen ausgewiesenen zusätzlichen Flächen zulässig.
Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 6. Änderung nicht betroffen.
Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Wülten fort.



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 S. 889), zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung 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)

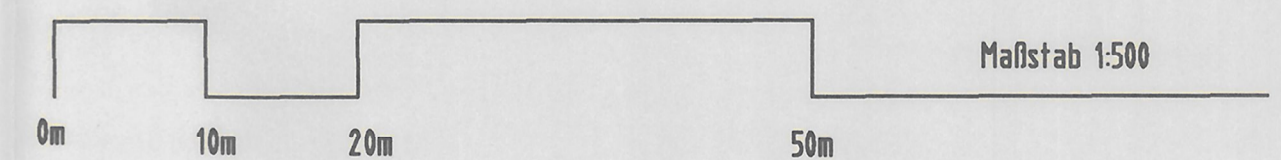
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232, berichtigt in GV NW 1995 S. 982) - in der z.Zt. geltenden Fassung-



Stadt Billerbeck

6. Änderung des Bebauungsplanes

"Wülten"



Ausfertigung rechtskräftig
Aufgestellt

Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im März 2000

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Ziffer 2/und 3 1. Halbsatz BauGB erfolgte im Anschreiben vom 8. Mai 2000.

Billerbeck, 9. Mai 2000

Bürgermeister

Koch

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

Billerbeck, 21. Juni 2000

Bürgermeister

Koch

Schriftführerin

Freickmann

Hiermit fertige ich die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wülten" aus.

Billerbeck, 21. Juni 2000

Bürgermeister

Koch

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wülten" 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

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- und Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters vom 1. Juni 2000) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, 29.06.2000



i.A. Bösher, Kovz

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 2. Mai 2000 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wülten" beschlossen.

Billerbeck, 3. Mai 2000

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Mai 2000

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 23. Juni 2000