

## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (in WA1 siehe ergänzend textliche Festsetzung Nr. 2)
- 2 WO Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1 und 2)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,5 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl

### 3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Einzelhaus Nur Einzelhäuser zulässig
- Doppelhaus Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise offene Bauweise
- Baugrenze Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- vorhandene Straßenverkehrsfläche
- privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

### 5. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- zu erhaltender Einzelbaum
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

### 6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GA/CA Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
- NG Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude (siehe textliche Festsetzung Nrn. 3 und 4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen"
- Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen"
- Gebäude -als Bebauungsvorschlag-

### 7. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude im Plangebiet
- vorhandenes Gebäude -soll entfernt werden-

### 8. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

- 35° - 45° Dachneigung -als Mindest- und Höchstmaß-
- Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- Vorgartenfläche



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Wüllen“ vom 8. September 1980



7. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen“

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 13. März 2008 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 3. April 2008 bis zum 5. Mai 2008 (einschließlich).

Billerbeck, 6. Mai 2008  
Bürgermeisterin  
Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2008

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 24. Juni 2008 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 4. Juli 2008

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen" aus.

Billerbeck, 4. Juli 2008

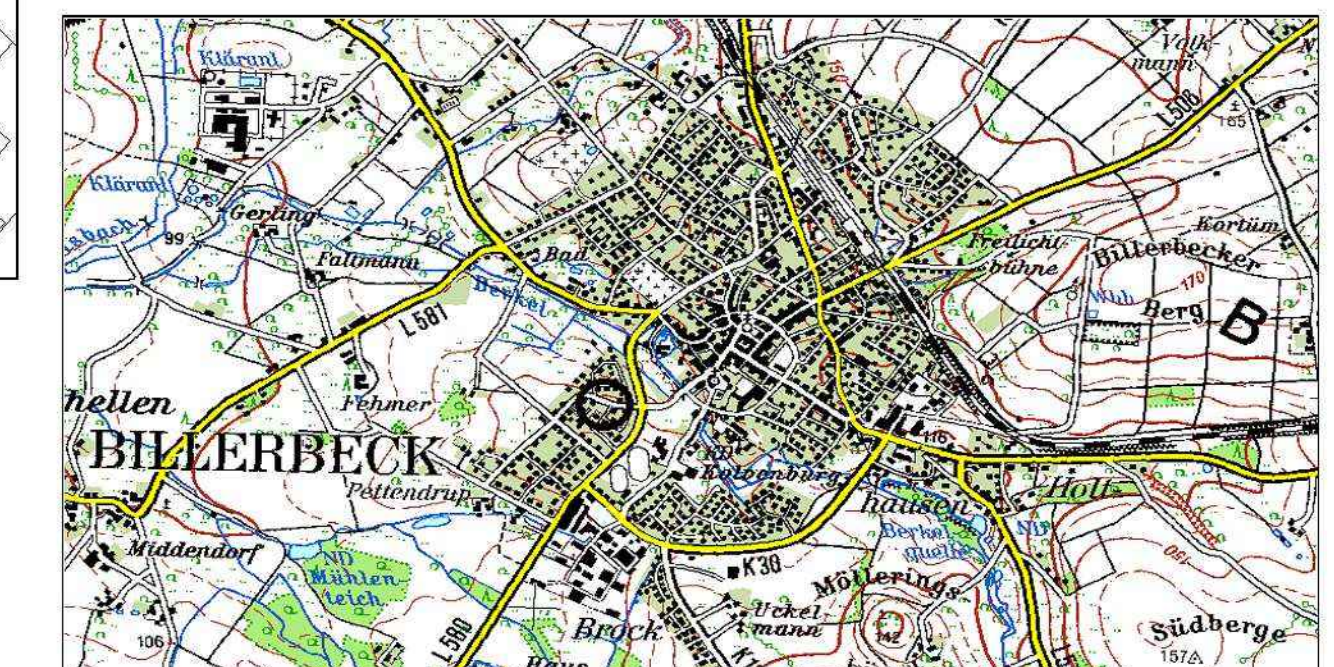
Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 7. 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, 4. Juli 2008

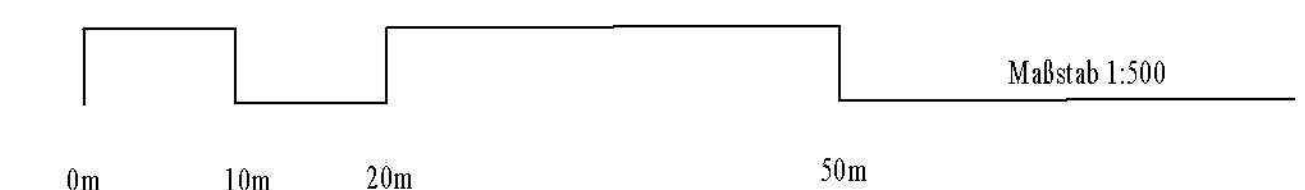
Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 3. Juli 2008



Stadt Billerbeck

7. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllen"



Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Billerbeck, im Februar 2008



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 3. Juli 2008

### Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung:  
Das Plangebiet ist weiterhin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bei Einzelhäusern ist max. eine Wohneinheit, bei Doppelhäusern max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Für WA 1 gilt, dass von den vier zulässigen Wohneinheiten drei nur Personen mit besonderem Wohnbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB vorbehalten sind. Dieser Personenkreis sind ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, welche besondere Anforderungen an die bauliche Ausstattung haben.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für alle Wohneinheiten auf dem Flurstück 336 (Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6) -also den Hausnummern Natz-Thier- Straße 10 und 12 -
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und dafür ausgewiesenen Bereiche (GA/CA und NG) zulässig.
- Im mit NG gekennzeichneten Bereich sind außerdem dem Wohnen dienende und untergeordnete Nebengebäude und Nebenanlagen zulässig. Diese dürfen maximal 3,50 hoch sein.
- Nebengebäude, Garagen und Carports sowie untergeordnete Gebäudeteile dürfen auch mit einem flachgeneigten Glasdach oder einem flachgeneigten Gründach ausgeführt werden.
- Im Bereich WA 1 dürfen neben Satteldächern auch Walmdächer errichtet werden.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sind durch diese 7. Änderung nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wüllen" vom 8. September 1980 unverändert fort.

### Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung-

### Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: Januar 2008) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 13. März 2008 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Wüllen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 14. März 2008

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2008

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 27. März 2008

Billerbeck, 27. März 2008

Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung - mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 13. März 2008 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 14. März 2008

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann