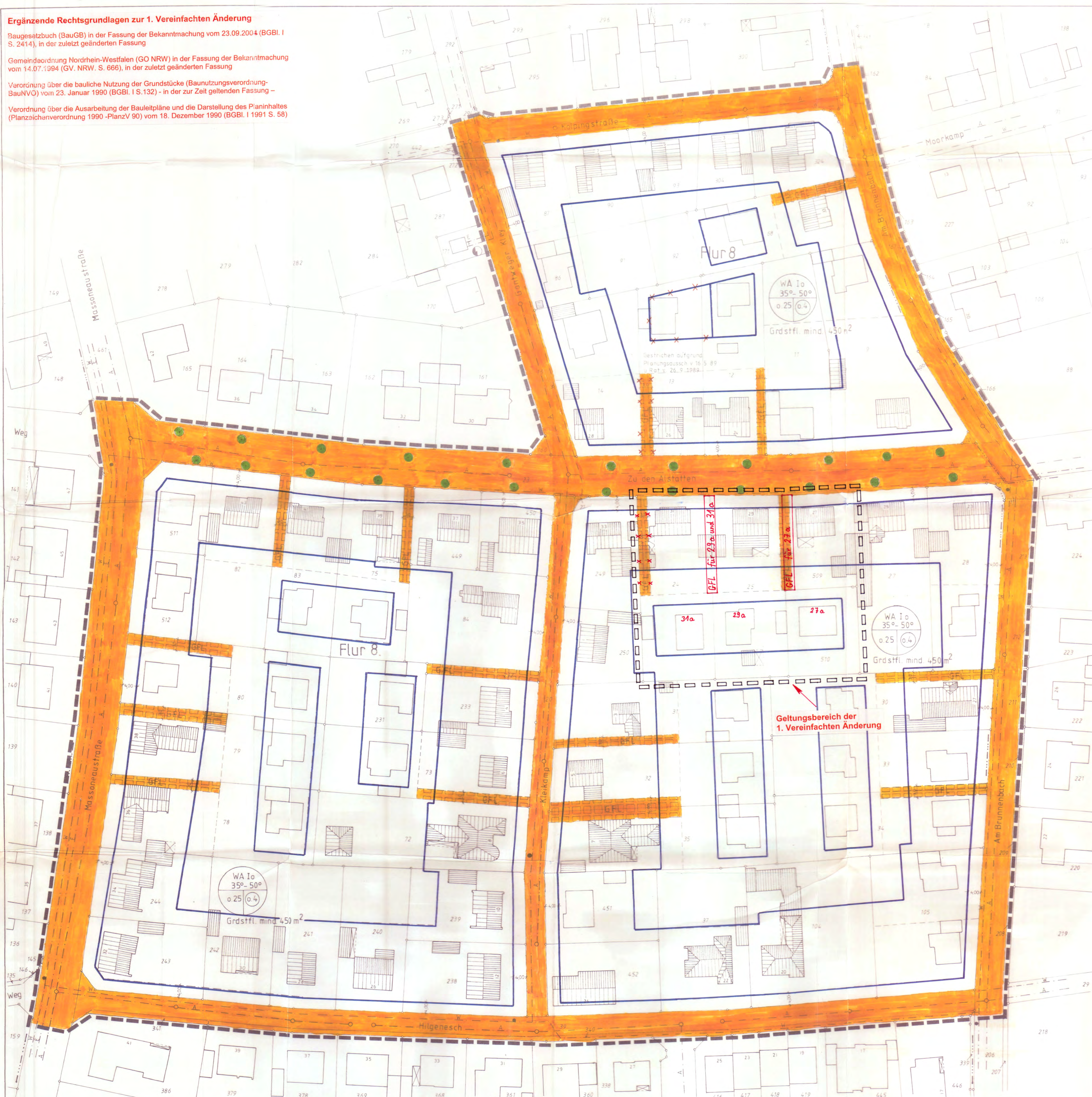


**Ergänzende Rechtsgrundlagen zur 1. Vereinfachten Änderung**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten 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 Planchalles (Planzichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



**III. Festsetzungen durch Zeichnungen, Farbe und Schrift (Planzzeichnungen)**  
 (gem. § 9 BauGB sowie Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet

**2. Mass der baulichen Nutzung**  
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschoss, ist dieses zulässig.  
 o.25 Grundflächenzahl  
 o.4 Geschossflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
 o) offene Bauweise

**4. Verkehrsflächen**  
 ———— Straßenbegrenzungslinie  
 ———— Straßenverkehrsfläche

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
 ● Elektrizität

**6. Grünflächen**  
 ● Bäume zu erhalten

**7. Sonstige Festsetzungen**  
 Mindestgröße der Baugrundstücke 450 m²

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Ja Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig

Der seitliche und hintere Abstand von Bäumen zur öffentlichen Verkehrsfläche hat mind. 1,50 m betragen

□ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit zu belastende Flächen

**Ergänzende Erklärung der Planzeichen zur 1. Vereinfachten Änderung**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Vereinfachten Änderung

— Aufhebung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit zu belastenden Flächen

□ Einrichtung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit zu belastenden Flächen

**9. Bestandsangaben**

Wohngebäude vorhanden  
 Nebengebäude vorhanden  
 Grundstücksgrenze  
 Abwasserleitung  
 Wasserversorgung mit Hydrant  
 Elektrizität

**Vorschläge**  
 Standort Wohngebäude  
 Standort Garage  
 Grundstücksbegrenzung

**I. Rechtsgrundlagen**

§ 1, 2, 2a, 4-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1974 (BGBl. I S. 2256) - der BGBl. I S. 3614 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.1986 (BGBl. I S. 2651)

§ 1, 2, 3, 4, 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1973 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planchalles (Planzichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 25.06.1984 (GV. NW. S. 479) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 893)

§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen vom 05.10.1987

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1990

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586)

**II. Aufstellungsverfahren**

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster Stand **07. MAI 1990** übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend ist und die geometrische Festlegung der stadtbaulichen Planung eindeutig ist.

Loesfeld, den **07. MAI 1990**

**KREIS COESFELD**  
 KATASTERAMT  
 (Stabs) Kreisobervermessungsamt

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am **05.07.1988** nach § 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Billerbeck, den **05.07.1988**

Bürgermeister: *Kemper* Ratsmitglied: *Hagemann* Schriftführer: *Beyer*

Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 22.08.1988  
 Münstersche Zeitung vom 22.08.1988

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **05.09.1988** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) stattgefunden.

Billerbeck, den **05.09.1988**

Der Stadtdekan: *Mach*

Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 22.08.1988  
 Münstersche Zeitung vom 22.08.1988

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte aufgrund des Schreibens vom **06.12.1988**.

Billerbeck, den **06.12.1988**

Der Stadtdekan: *Mach*

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am **31.01.1989** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Festsetzungen öffentlich auszulegen.

Billerbeck, den **31.01.1989**

Bürgermeister: *Kemper* Ratsmitglied: *Kagornik* Schriftführer: *Kiehl*

Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 16.03.1989  
 Münstersche Zeitung vom 16.03.1989

**IV. Gestaltungs- und Festsetzungen nach §9(4) BauGB in Verbindung mit §81 BauO NW**

35°-50°Dachneigung

**1. Dächer**  
 Dachgäuben und Dachanschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00m Abstand zu Gärten, Kellern und Giebelwänden erhalten. Dampfsperre ist nur bis max. 0,75m über D.K. Rohdecke zulässig. Für die Dachneigung dürfen nur Dachziegel verwendet werden.

**2. Höhenangaben**  
 Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens ist nur bis max. 0,70m über Straßenkante zu lassen. Geländebegrenzung (z.B. Lichtschache) ist nur bis 1,50m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschosfußbodens zulässig.

**3. Fassaden**  
 Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind als helle Putzflächen oder in Verblendenwerk mit matter Oberfläche auszuführen. Eternit oder ähnliche Materialien sind auch an untergeordnete Teilflächen nicht zulässig.

Dieser Bebauungsplan-Festsetzung mit Begründung und der nach § 81 BauO NW enthaltenen Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der den vom 28.03.1989 bis 27.04.1989 in schriftlicher Ausfertigung öffentlich auszuliegen.

Billerbeck, den **28.03.1989**

Der Stadtdekan: *Mach*

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am **28.09.1989** nach § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan nach § 81 BauO NW in seiner Gestaltungs- und Festsetzungen in der Fassung vom **28.09.1989** beschlossen.

Billerbeck, den **28.09.1989**

Bürgermeister: *Kemper* Ratsmitglied: *Stippel* Schriftführer: *Niehuus*

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mit der Bebauungsplan angehängt worden.

Verfügung vom **10.9.1990** Az. **35.2-1-5207-**

Münster, den **10.9.1990**

Der Regierungspräsident: *Ceban*  
 Oberregierungsbezirk

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des über die Festsetzung mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am **28.11.1990** öffentlich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 64-66 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 4 BauO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am **28.11.1990** Rechtskraft erlangt.

Billerbeck, den **28.11.1990**

Der Stadtdekan: *Mach*

Hinweis: Allgemeine Zeitung vom 28.11.1990  
 Münstersche Zeitung vom 28.11.1990

**Änderungsverfahren zur 1. Vereinfachten Änderung**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 23. Februar 2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu den Alstätten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23. April 2012 öffentlich bekannt gemacht.

Billerbeck, den 5. April 2012

Die Bürgermeisterin: *Heilmann* Schriftführerin: *Heilmann*

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB werden die betroffene Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18. April 2012 bis zum 27. Mai 2012 an der Bauleitplanung beteiligt.

Billerbeck, den 9. Juli 2012

Die Bürgermeisterin: *Heilmann* Schriftführerin: *Heilmann*

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 5. Juli 2012 gem. § 10 BauGB die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zu den Alstätten als Sitzung beschlossen.

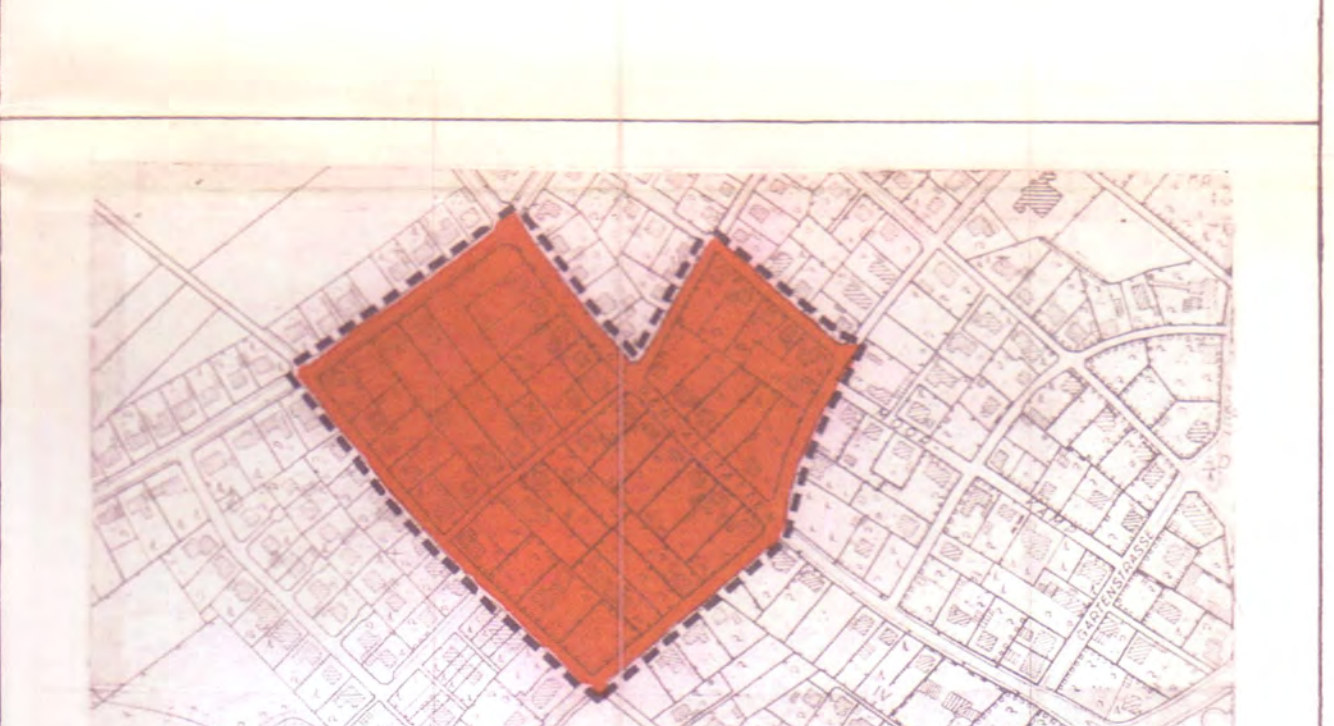
Billerbeck, den 9. Juli 2012

Die Bürgermeisterin: *Heilmann* Schriftführerin: *Heilmann*

Hiermit fertige ich die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zu den Alstätten als Sitzung bekannt gemacht.

Billerbeck, den 30. Juli 2012

Die Bürgermeisterin: *Heilmann* Schriftführerin: *Heilmann*



**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
**STADT BILLERBECK**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„ZU DEN ALSTÄTTEN“**  
**GEMÄß § 13 BAUGB**

Ausfertigung: 1

Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld  
 Gemarkung: Billerbeck Stadt  
 Flur: 8

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Baumt  
 Billerbeck, den 14.10.1988  
 Billerbeck, Juli 2012