



**Rechtsgrundlagen**

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung 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-

§§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/BGBl. III 213-1) -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)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622/BGBl. III 213-15)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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, ber. GV NW S. 232)

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungs-festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Billerbeck vom 17.12.1996 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 21.01.1997 bis 24.02.1997

Billerbeck, 24.02.1997

Der Stadtdirektor  
Koch

Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13.01.1997

Dieser Bebauungsplan -mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungs-festsetzungen- ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 29. April 1997 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch festgestellt, daß der Bebauungsplan der Deckung dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dienen soll und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 29. April 1997


Bürgermeister: Kempfer  
Schriftführerin: Freickmann

Gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wurde ortsüblich bekanntge-macht, daß dieser Bebauungsplan 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 der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, 6. Mai 1997

Der Stadtdirektor  
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Mai 1997



**Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
0,3 Grundflächenzahl  
FH 9,50 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Ge-landoberfläche auf dem jeweiligen Grundstück
- Bauweise, Baugrenzen**  
o offene Bauweise  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-planes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- nachrichtliche Übernahmen**  
vorhandene Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
vorhandene Gebäude  
Gebäude -als Bebauungsvorschlag-  
private Zuwegung

**7. Gestaltungs-festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)**

- 35° - 45° Dachneigung -als Mindest- und Höchstmaß-  
Hauptfstrichtung  
Vorgartenfläche (private Grünfläche)
- Dächer**  
Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmgen im Giebelbereich bis 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer. Der Versatz zwischen den beiden Pult-dächern darf 1,50 m nicht überschreiten.  
Dachgauben müssen zur Außenwand und von Graten und Kehlen einen Abstand von min-destens 2,00 m einhalten.  
In dem mit (1) gekennzeichneten Bereich sind Dachgauben unzulässig.
- Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut und zwar im Schnittpunkt des auf-steigenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut.
- Außenwandflächen**  
Alle Außenwandflächen sind in matted Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Bei Doppel-häusern ist das gleiche Material zu verwenden. Untergeordnete Flächen -bis 10 % der Außen-wandflächen- können in anderem Material ausgeführt werden.
- Oberkante Erdgeschosßfußboden**  
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens darf max. 0,50 m über der Oberfläche des Rohbau-landes liegen -gemessen in der Mitte der der Straßenfläche (ggf. auch über eine private Zuwegung) zugewandten Hausfront-.
- Vorgärten**  
In den Vorgartenflächen dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z. B. Zaune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80 m haben.
- Textliche Festsetzungen**  
Niederschlagswasser von nicht bebauten Grundstücksflächen (z. B. Gartenflächen, Terrassen, Zu-fahrten) ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Hinweise**  
Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenbefunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. Archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**Aufstellungsverfahren**

Ich bescheinige die geometrisch festgestellten und eingetragen Eigentums-grenzen (Stand des Lie-genschaftskatasters 05.10.1996) und die Befreiung der Planung.

Coesfeld, 16.04.1997  
KALASTERAM Böschky, KOVR

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 17.12.1996 die Aufstellung dieses Bebauungs-planes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 17.12.1996

Bürgermeister: Kempfer  
Schriftführerin: Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13.01.1997

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17. Juni 1996, nach Aushang der Planung vom 3. Juni 1996 bis zum 17. Juni 1996 (einschließlich).

Billerbeck, 17. Juni 1996

Der Stadtdirektor  
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 23. Mai 1996

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 08.10.1996

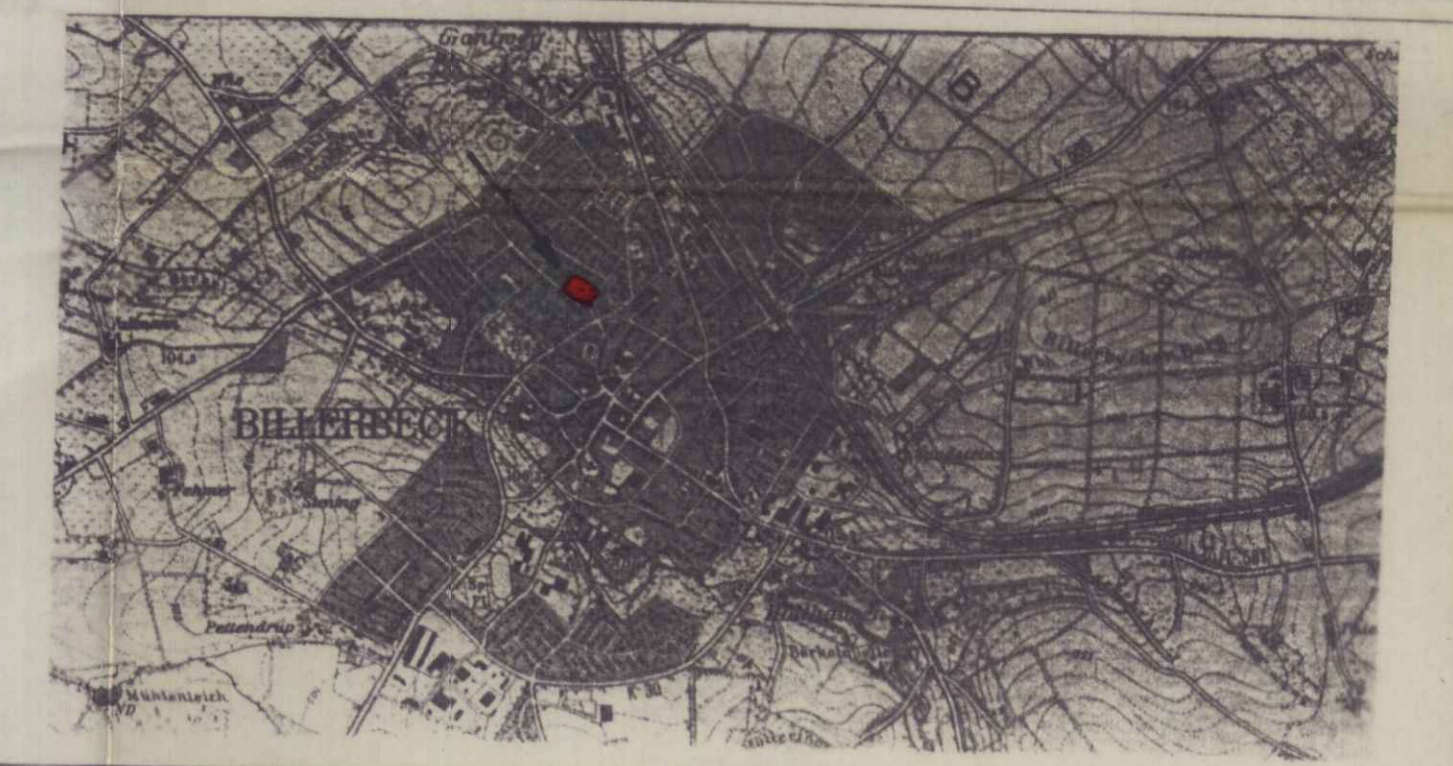
Billerbeck, 08.10.1996

Der Stadtdirektor  
Koch

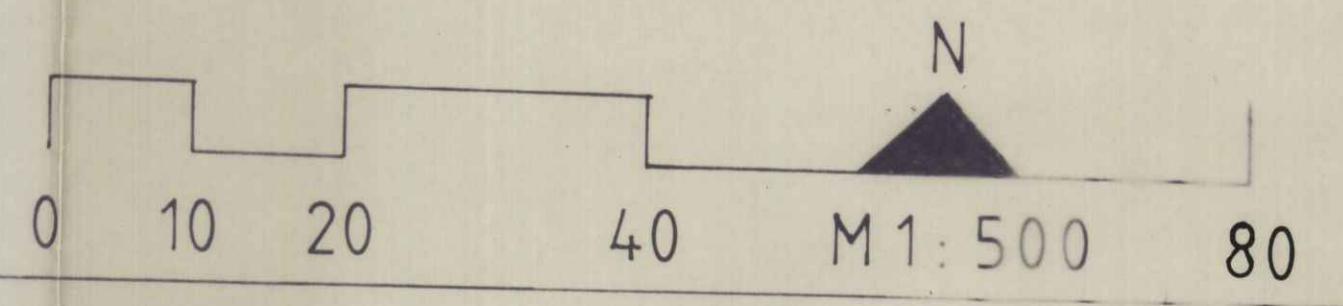
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes -mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungs-festsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 17.12.1996 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 17.12.1996

Bürgermeister: Kempfer  
Schriftführerin: Freickmann



**STADT BILLERBECK  
BEBAUUNGSPLAN  
ZU DEN ALSTÄTTEN II**



Ausfertigung: 2

Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld

Gemarkung: Billerbeck Stadt, Flur 9 tlw.

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt

August 1996