

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

FH 10,50 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Geländeoberfläche auf dem jeweiligen Grundstück

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

== Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen

----- Grenze des Änderungsbereiches

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. nachrichtliche Übernahmen

--- vorhandene Flurstücksgrenze

222 Flurstücksnummer

□ vorhandene Gebäude

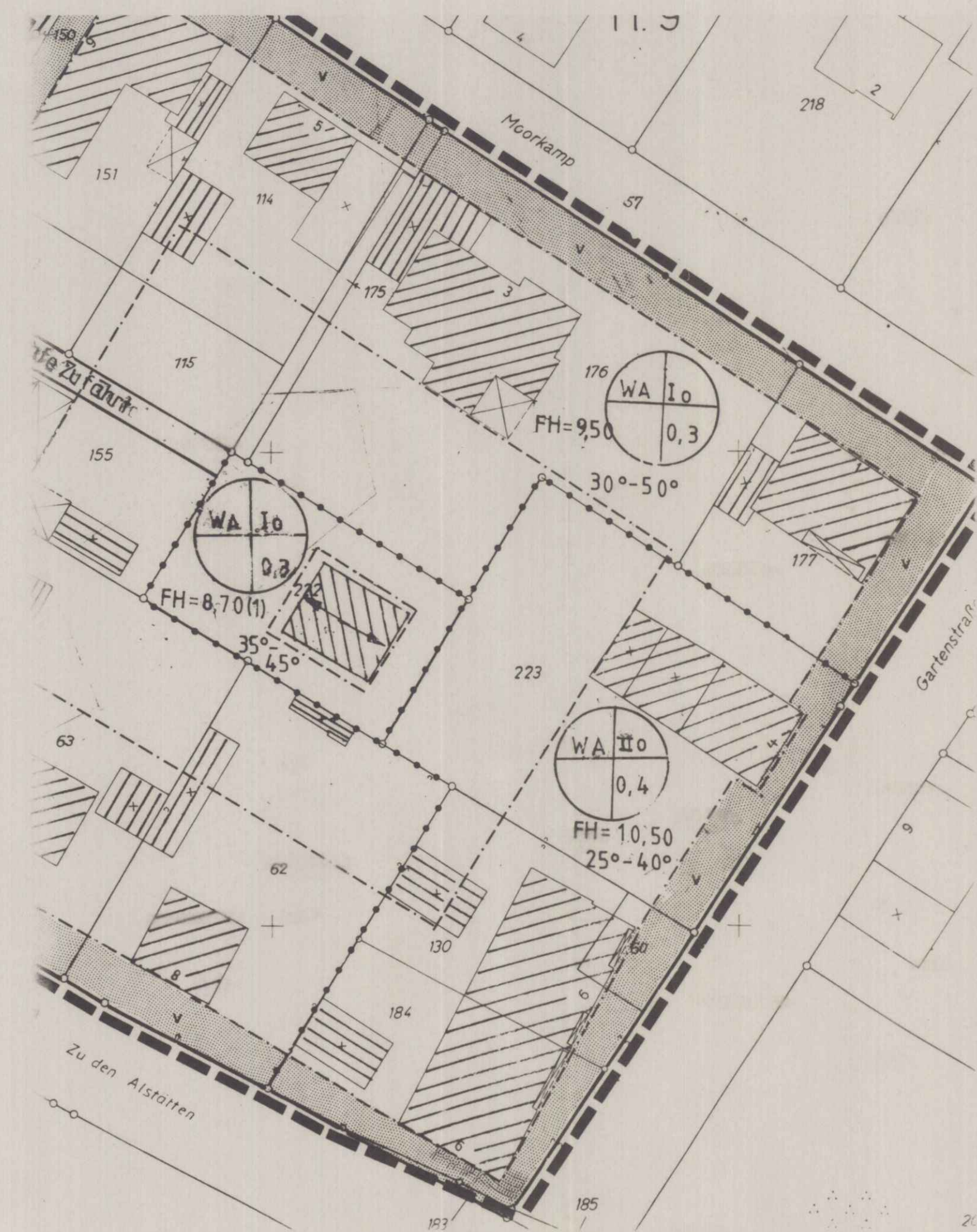
7. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

25° - 45° Dachneigung -als Mindest- und 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. 0,80 m haben.

8. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten II“ fort.



**Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Zu den Alstätten II“
in der Fassung vom 5. Mai 1997**



1. Änderung

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- und Flurstücksgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters vom 1. Oktober 1999) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld, 29.06.2000

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 29. Februar 2000 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 1. März 2000

Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführerin: *[Signature]*
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. März 2000

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 7. Februar 2000 nach Aushang der Planung vom 21. Januar 2000 bis zum 4. Februar 2000 (einschließlich).

Billerbeck, 8. Februar 2000

Der Bürgermeister: *[Signature]*
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 gemäß § 4 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 8. März 2000

Billerbeck, 8. März 2000

Der Bürgermeister: *[Signature]*
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: *[Signature]*
Schriftführerin: *[Signature]*
Freickmann

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 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

Der Bürgermeister: *[Signature]*
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. März 2000

Diese Bebauungsplanänderung - mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen - ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 2. Mai 2000 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 3. Mai 2000

Bürgermeister: *[Signature]*
Schriftführerin: *[Signature]*
Freickmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten II“ aus.

Billerbeck, 3. Mai 2000

Bürgermeister: *[Signature]*
Koch

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass diese Bebauungsplanänderung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zu den Alstätten II“ in Kraft getreten.

Billerbeck, 3. Mai 2000

Der Bürgermeister: *[Signature]*
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Mai 2000

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-

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) - in der z. Zt. geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung - 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)

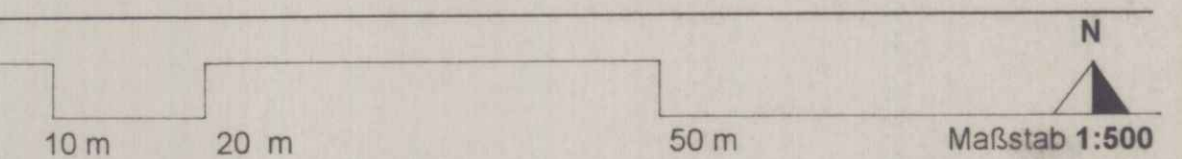
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 -BauROG-) vom 18. August 1997 (BGBl I S. 2081)

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
1. Änderung
Bebauungsplan
„Zu den Alstätten II“**



Ausfertigung

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Billerbeck



Fachbereich Planen und Bauen

Billerbeck, im Dezember 1999