

# B E K A N N T M A C H U N G

## S a t z u n g

der Stadt Billerbeck über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp II" vom 4. Oktober 1994

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27.09.1994 aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW 419 ber. 532) zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 24.11.1992 (GV NW 467) und des § 28 Abs. 1 Satz 2 g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 475/SGV NW 2023) -in der z.Z. geltenden Fassung- die nachfolgende Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp II" beschlossen:

### § 1

Diese Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp II" besteht aus diesem Satzungstext und einem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfaßt die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp II", für die bislang eine Flachdachbebauung festgesetzt war.

Er umfaßt damit die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 24, Flurstücke 200, 201, 213 und 218 bis 223 (Grundstücke

Lindenstraße 22, Lärchenweg 13, 15, 17, 19, 21 und 23 sowie Buchenstraßen 1 und 3).

### § 3

- (1) Soweit die Festsetzungen dieser Satzung Abweichungen gegenüber den gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Dreiteltkamp II" darstellen, treten die bisherigen gestalterischen Festsetzungen außer Kraft; ansonsten gelten sie fort.
- (2) Rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen bleiben von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt; es sei denn, es werden Veränderungen durchgeführt, für die diese Satzung die nachstehenden Regelungen enthält.

### § 4

- (1) In den im Plan gekennzeichneten Bereichen wird die Errichtung von Satteldächern zugelassen.
- (2) Die zulässige Dachneigung wird festgesetzt auf  $35^{\circ}$  bis  $38^{\circ}$ .
- (3) Die Hauptfirstrichtung für die zu überdachenden Bereiche ist im Plan festgelegt.
- (4) Außerhalb der im Plan festgelegten Bereiche wird die Errichtung von Satteldächern und Walmdächern zugelassen. Die zulässige Dachneigung wird hier mit  $22^{\circ}$  bis  $25^{\circ}$  festgesetzt. Sie sind zu den mit  $35^{\circ}$  bis  $38^{\circ}$  auszubildenden Dächern um  $90^{\circ}$  zu drehen und in das Hauptdach einzuschiffen.
- (5) Dachaufbauten sind nur an den im Plan gekennzeichneten Dachseiten zulässig und nur im Bereich der Dächer, für die die zulässige Dachneigung mit  $35^{\circ}$  bis  $38^{\circ}$  festgesetzt ist. Dachaufbauten müssen zu den Giebeln mindestens einen Abstand

von 2 m einhalten, zu Graten und Kehlen muß der Abstand mindestens 1 m betragen.

- (6) Senkrecht angelegte Fenster sind nur in den im Zuge der Hauptfirstrichtung entstehenden Giebeln und den zulässigen Dachaufbauten zulässig. Darüberhinaus sind in weiteren entstehenden Giebeln Fenster nicht zulässig. Dachflächenfenster dagegen sind auf allen Dachflächen zulässig.
- (7) Drenpel werden zugelassen bis zu einer Höhe von 40 cm über Oberkante Rohdecke.
- (8) Die Anlegung von Dachterrassen oder sonstige Nutzungen von Flachdächern oder Flachdachteilen zum längerfristigen Aufenthalt von Personen (z. B. für Erholungszwecke) ist ausgeschlossen.

## § 5

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung können zugelassen werden, wenn die Grundzüge der durch diese Satzung beabsichtigten Gestaltung nicht verletzt werden.

## § 6

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Bauordnung NW. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM im Einzelfall geahndet werden.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die abweichenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan "Dreiteltkamp II" treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Billerbeck über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp II" wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

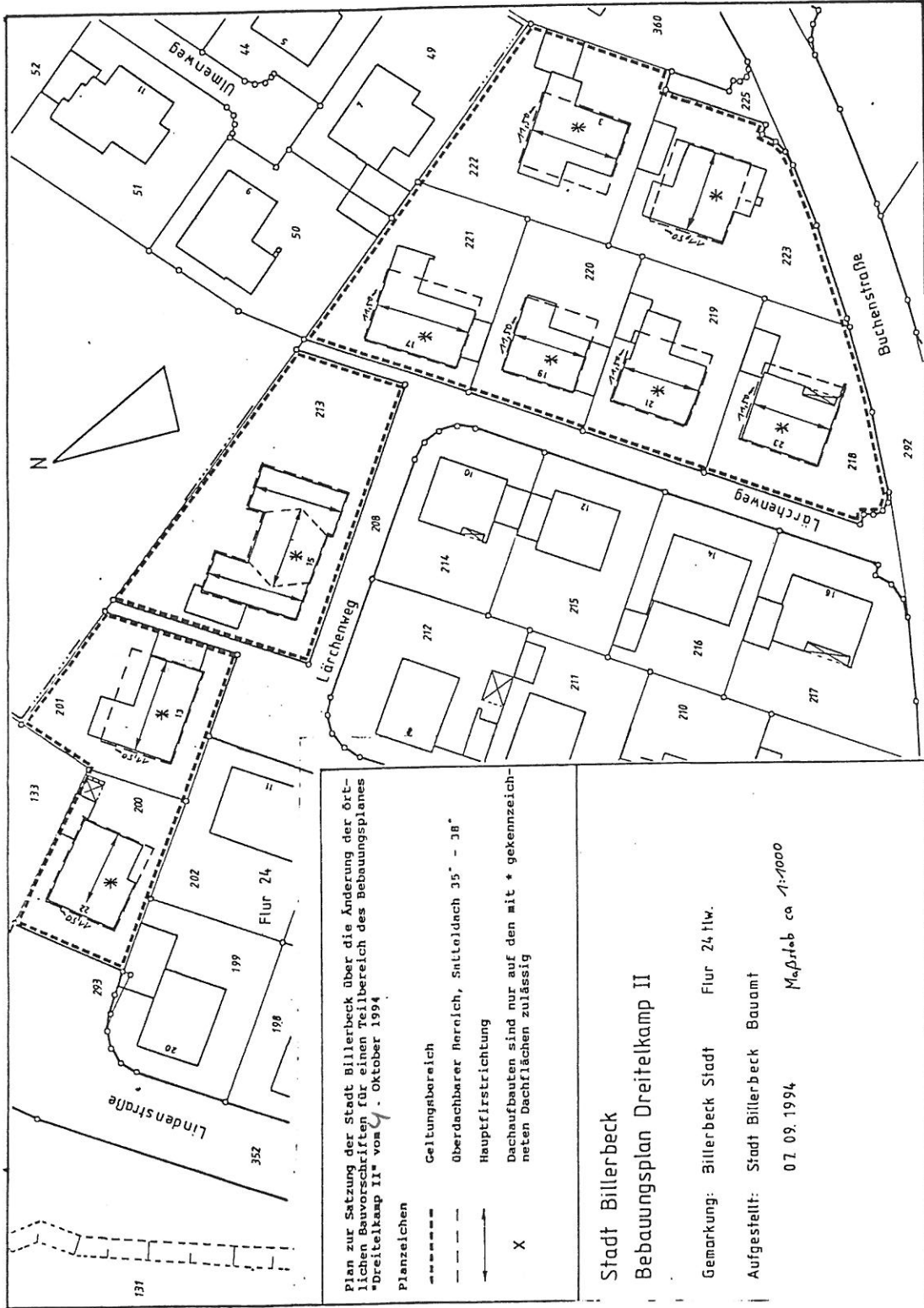
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW Seite 475/SGV NW 2023) - in der z.Z. geltenden Fassung - beim Zustandekommen der vorstehenden Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Beschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- u. Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Billerbeck, 4. Oktober 1994

  
(Kemper)

Bürgermeister



Plan zur Satzung der Stadt Billerbeck über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Dreiteltkamp II" vom 4. Oktober 1994

**Planzeichen**

- Geltungsbereich
- - - - - überdachbarer Bereich, Satteldach 35° - 38°
- Hauptfirstrichtung
- X Dachaufbauten sind nur auf den mit \* gekennzeichneten Dachflächen zulässig

**Stadt Billerbeck  
Bebauungsplan Dreiteltkamp II**

Gemarkung: Billerbeck Stadt Flur 24 tlw.  
 Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt  
 07.09.1994 Maßstab ca 1:1000