

Stadt Billerbeck

1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberlau II“

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am _____ beschlossen, die 1. Änderung des am 10. Juli 1997 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Oberlau II“ durchzuführen. Die Änderung betrifft einen Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Oberlau II“.

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 12. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 434-451, 453-473 sowie 475-539.

Die textliche Festsetzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt ergänzt:

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig:

- Untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, mit einer maximalen Höhe von 3,50 m, gemessen vom Erdgeschossfußboden, dürfen außerhalb der Vorgartenfläche auf einer Länge von maximal 6,00 m bis zu 1,50 m über die Baugrenze treten. Überdachungen von Hauseingängen dürfen auf einer Breite von maximal 2,50 m bis zu 1,00 m in die Vorgartenflächen ragen. Es ist nicht zulässig, auf diesen Bauteilen Balkone o.ä. anzulegen.
- Ein Garten-/Gerätehaus pro Grundstück mit bis zu 9 qm Grundfläche ist auch außerhalb der Baugrenzen und der für Nebenanlagen festgesetzten Flächen zulässig.

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberlau II“ unverändert fort.