



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Darfelder Straße“ vom 8. Mai 2003
Maßstab 1:1000



3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Lebensmitteleinzelhandel VK max. 800 qm	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm	(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1)
MI	Mischgebiet	
GE	Gewerbegebiete	

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,9	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
H max. 8,00 m	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf OK zugeordnete Erschließungsanlage nach Angabe der Stadt Billerbeck	(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2)

3. Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	Abweichende Bauweisen	(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3)
Baugrenze	Baugrenze	

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Darfelder Straße	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Sichtfelder	Sichtfelder	(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4)
Ein- und Ausfahrt	Ein- und Ausfahrt	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

5. Flächen für Abfallentsorgung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Abfall (Glascontainer)	Abfall (Glascontainer)	
------------------------	------------------------	--

6. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage	
Private Grünfläche	Private Grünfläche	

7. Planungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen	Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen	(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5a)
Anpflanzung von großkronigen Bäumen	Anpflanzung von großkronigen Bäumen	(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5b)

8. Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“	
Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

	Vorhandenes Gebäude
	Vorhandenes Gebäude, katastermäßig nicht eingemessen
	Geplanter Gebäudeabruch
Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)	
20° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß <small>(Untergrenze Dachneigung durch eine andere Dachneigung festlegen)</small>

Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung: SO (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5-10) BauNVO)

Im Sondergebiet ist ein Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm für die Kernsortimente Nahrungsmittel und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Arzneimittel, kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegemittel und Drogerieartikel sowie Tierhaltung (mit Heim- und Kleintierfutter) zulässig.

Davon ist ein Randsortiment von 10 % (80 qm) ohne Sortimentsbeschränkung zulässig. Die maximale Größe der jeweiligen Teilsortimente darf 40 qm nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 und 3) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässigen Baukörperhöhen werden entsprechend der Planarstellung festgesetzt. Die Bezugshöhe - Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße - wird von der Stadt Billerbeck angegeben.

Eine geringfügige Überschreitung für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

3. Bauweise: a (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine Gebäudelänge von mehr als 50 Meter zugelassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände (gem. § 6 BauONW) einzuhalten.

4. Sichtfelder

Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur eine Höhe von 0,70 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante - erreichen.

5. Grünordnung (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Je vier Stollplätzchen ist ein heimischer Laubbäum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und zu unterhalten.

a) Im Bereich des Parkplatzes und zur Nachbargrenze sind Bäume mit kleinerem Kronendurchmesser (z.B. Feldahorn oder Hainbuche) zu pflanzen und zu unterhalten.

b) Entlang der L 580 ist eine Baumreihe mit großkronigen Bäumen (z.B. Baumhasel) zu pflanzen und zu unterhalten.

6. Neben- und Werbeanlagen

Außerhalb der Baugrenzen sind keine Garagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO oder Werbeanlagen zulässig. Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB ist in dem Pflanzstreifen zwischen der L 580 und dem Parkplatz im Bereich der Einfahrt die Errichtung eines Werbeflyers zulässig. Die Stützen darf maximal 3 Meter hoch sein und die Maße des Schildes dürfen die folgenden Außenmaße nicht überschreiten: B: 2,10 m, H: 2,50 m, T: 0,30 m.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse (Stand des Liegenschaftskatasters: Mai 2010) und die Reduzierbarkeit der Planung.

Cosfeld, (einschließlich)

Die frühzeitigste Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am nach Austausch vom bis zum

Billerbeck, Die Bürgermeisterin _____ Dirks _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom Die Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ beschlossen.

Billerbeck, Bürgermeisterin _____ Schriftführerin _____ Dirks _____ Freickmann _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Billerbeck, Bürgermeisterin _____ Dirks _____

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom bis zum (einschließlich).

Billerbeck, Bürgermeisterin _____ Dirks _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ ist nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am beschlossen worden.

Billerbeck, Die Bürgermeisterin _____ Schriftführerin _____ Dirks _____ Freickmann _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom Hermit fertigte ich die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ aus.

Billerbeck, Bürgermeisterin _____ Dirks _____

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde örtlich bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“ 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, Bürgermeisterin _____ Dirks _____

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 668/GV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung-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 Planungshaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über die Umwelthaftungsprüfung (UVP/G) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757) - in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz- BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodenkümler (verfälschte Bodeneindeutungen, d.h. Mauerwerk, Einzellände aber auch Veränderungen und Kulturlagen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkümlern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodenkümlerpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe zu verständigen.



Stadt Billerbeck

3. Änderung des Bebauungsplanes „Darfelder Straße“



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im April 2011
geändert, im Juni 2011



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom