PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
MK	Kerngebiet , Wohnen ab dem 1. OG zulässig
WA	Allgemeines Wohngebiet , **sonstige ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 (3) Bau NVO sind unzulässig**

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
II - III	Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl
TH.max.	maximale Traufhöhe

Die Traufhöhe wird gemessen an der Schnittkante des aufsteigenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut.
Angaben im Bereich der 4. Änderung sind bezogen auf Normalhöhennull.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
	Baugrenze
	Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
F	- Fußweg / Fußgängerbereich

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB i.V.m. § 81 BauO NW

	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
	Abgrenzung der Hauptfirstrichtung
15-45°	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im gesamten Plangebiet werden gem. § 1 (5) Bau NVO i.V.m. § 1 (9) Bau NVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 Bau NVO ausgeschlossen.

2. Auf den gem. § 23 Bau NVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO und ähnliches nicht zulässig, soweit diese nicht als solche festgesetzt sind (St/Ca/Ga).

3. Eine Überschreitung der GRZ/GFZ kann für bereits bebaute Parzellen zugelassen werden , wenn besondere städtebauliche Gründe zur Erhaltung der derzeitigen Situation dieses rechtfertigt.
Ausnahmsweise sind Überschreitungen der GRZ/GFZ in dem Umfang der derzeitig bereits bestehenden Überschreitung zulässig.

4. Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetrieb, Tankstelle und Vergnügungsstätten) unzulässig. Auch die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätte) ist unzulässig.

HINWEISE

1. Für den Planbereich besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 81 Bau ONW.

2. Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW i.V.m. § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW hat der Rat der Stadt Billerbeck den Bereich Flur 5, Flurstück Nr. 74 bis 80 (Johanni - Kirchplatz Nr. 2 - 9) als Denkmalbereich festgesetzt.

3. Im gesamten Planbereich ist zu vermuten, daß bei Bodeneingriffen Reste des mittelalterlichen Ortskerns gefunden werden können. Bei größeren Bodeneingriffen ist das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege daher vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: 1. April 1993) und die Widerspruchsfreiheit der Planung.

Coesfeld, den 28.02.94

KREIS COESFELD 7 KATASTERAMT

Bösken
(Bösken)
Kreisvermessungsrat

Der Rat der Stadt hat am 25. 10. 1988 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 30. 01. 1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Billerbeck , den 26. 10. 1988