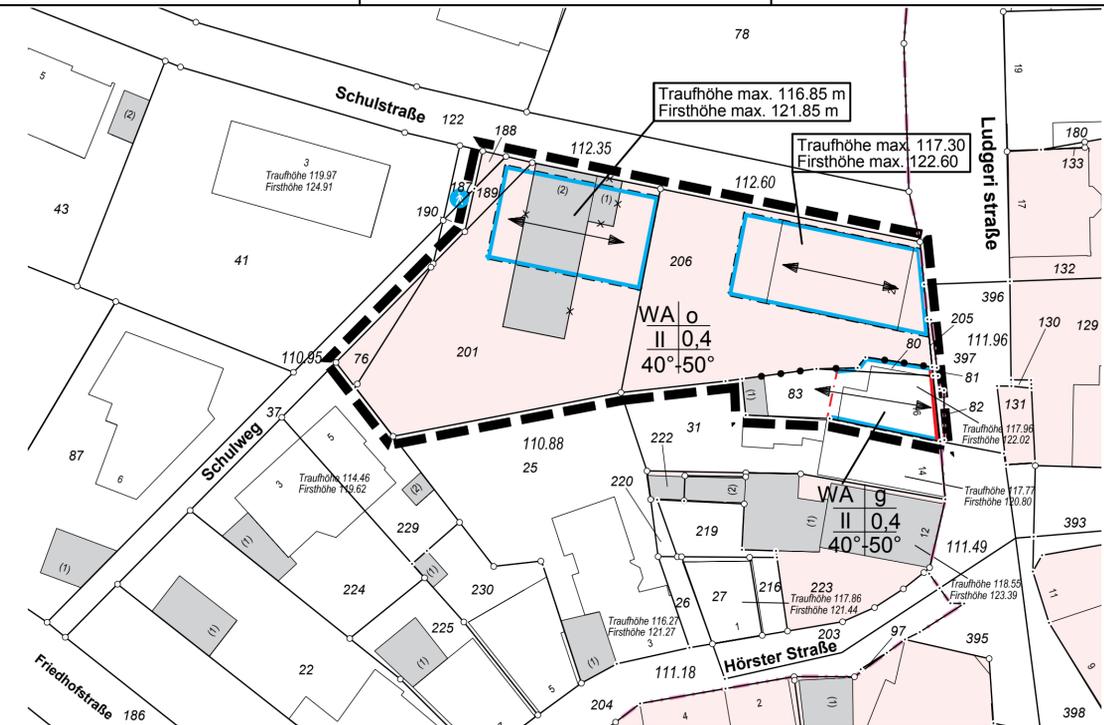


**Ausschnitt aus dem Bebauungsplan  
„Hörster Straße“  
vom 12. Januar 2000  
Maßstab ca. 1:500**



**1. Änderung des Bebauungsplanes  
„Hörster Straße“  
Maßstab 1:500**

Rotstiftänderung gem. Ratsbeschluss vom

**Zeichenerklärung**

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Traufhöhe max. 116,85 m  
Firsthöhe max. 121,85 m

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

o Offene Bauweise  
g Geschlossene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
○ Anzupflanzender Einzelbaum

5. Nachrichtliche Übernahme

— vorhandene Flurstücksgrenze  
□ vorhandene Gebäude im Plangebiet  
x x x vorhandenes Gebäude - soll entfernt werden  
○ Trauf- und Firsthöhe im Bestand  
111.96 Straßen- bzw. Geländehöhe

6. Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

40° - 50° Dachneigung -als Mindest- und Höchstmaß-  
← → zulässige Hauptfirstrichtung

- Gebäudevorsprünge und Dachausbauten dürfen auf der von der Straße abgewandten Seite auch ein Flachdach erhalten.
- Garagen und Carports dürfen auch mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden.
- Dachgauben im dritten Geschoss (zur Erweiterung des Spitzbodens) sind unzulässig.

7. Textliche Festsetzungen

- Die Traufhöhe wird gemessen an der Schnittstelle des aufsteigenden Mauerwerks mit der Außenfläche der Dachhaut. Gebäudevorsprünge und Dachausbauten auf der Traufseite der Gebäude mit einer maximalen Länge von 4 Metern dürfen als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB die maximal zulässige Traufhöhe um bis zu einem Meter überschreiten. Sie müssen dabei zu den Giebeln einen Mindestabstand von drei Metern und untereinander von mindestens 0,80 Metern einhalten. Es ist nicht zulässig auf diesen Bauteilen Balkone o.ä. anzulegen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4. und 5. BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig.

3. Untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, mit einer maximalen Höhe von 3,50 m gemessen vom Erdgeschossfußboden dürfen außerhalb der Baugrenze -als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB auf einer Länge von maximal 5,00 m bis zu 3,50 m über die Baugrenze treten. Es ist nicht zulässig auf diesen Bauteilen Balkone o.ä. anzulegen. Die notwendigen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW bleiben davon unberührt. Eine sonstige Überschreitung im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

3. Vorbauten wie Erker, Balkone, Allane, Treppennäpfe und Aufzugsschächte, welche nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO in Verbindung mit § 6 Abs. 7 Nr. 3 BauO NRW auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB dürfen untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, mit einer maximalen Höhe von 3,50 m gemessen vom Erdgeschossfußboden auf einer Länge von maximal 5,00 m bis zu einer Tiefe von 3,50 m die Baugrenze überschreiten. Es ist nicht zulässig auf diesen Bauteilen Balkone o.ä. anzulegen. Die notwendigen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW bleiben davon unberührt.

8. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Für den Planbereich gelten die Vorschriften der für die Billerbecker Innenstadt erlassenen Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW (§ 81 (alt) BauO NRW) vom 20. Februar 1985.

Rotstiftänderung gem. Ratsbeschluss vom

**Aufstellungsverfahren**

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: April 2014) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 18. November 2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. Dezember 2014

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 3. Dezember 2014.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 18. November 2014 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

**Rechtsgrundlagen**

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.08.2004 (BGBl I S. 2414) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.03.2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 18. November 2014 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 10. Dezember 2014 bis zum 14. Januar 2015 (einschließlich).

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 2. Dezember 2014

Aufgrund von Planänderungen nach der Offenlage hat der Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am nach § 4 Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Änderungen zu geben.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

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

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks Schriftführerin Freickmann

Hiermit fertige ich die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster Straße“ aus.

Billerbeck,

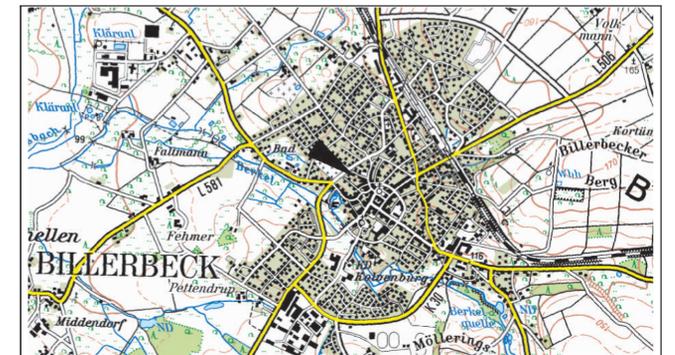
Bürgermeisterin Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hörster 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 NRW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom



Stadt Billerbeck

**1. Änderung des Bebauungsplanes  
„Hörster Straße“**



Aufgestellt:  
Stadtverwaltung Billerbeck  
Fachbereich Planen und Bauen  
Billerbeck, im Oktober 2014  
geändert im Januar 2015



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom