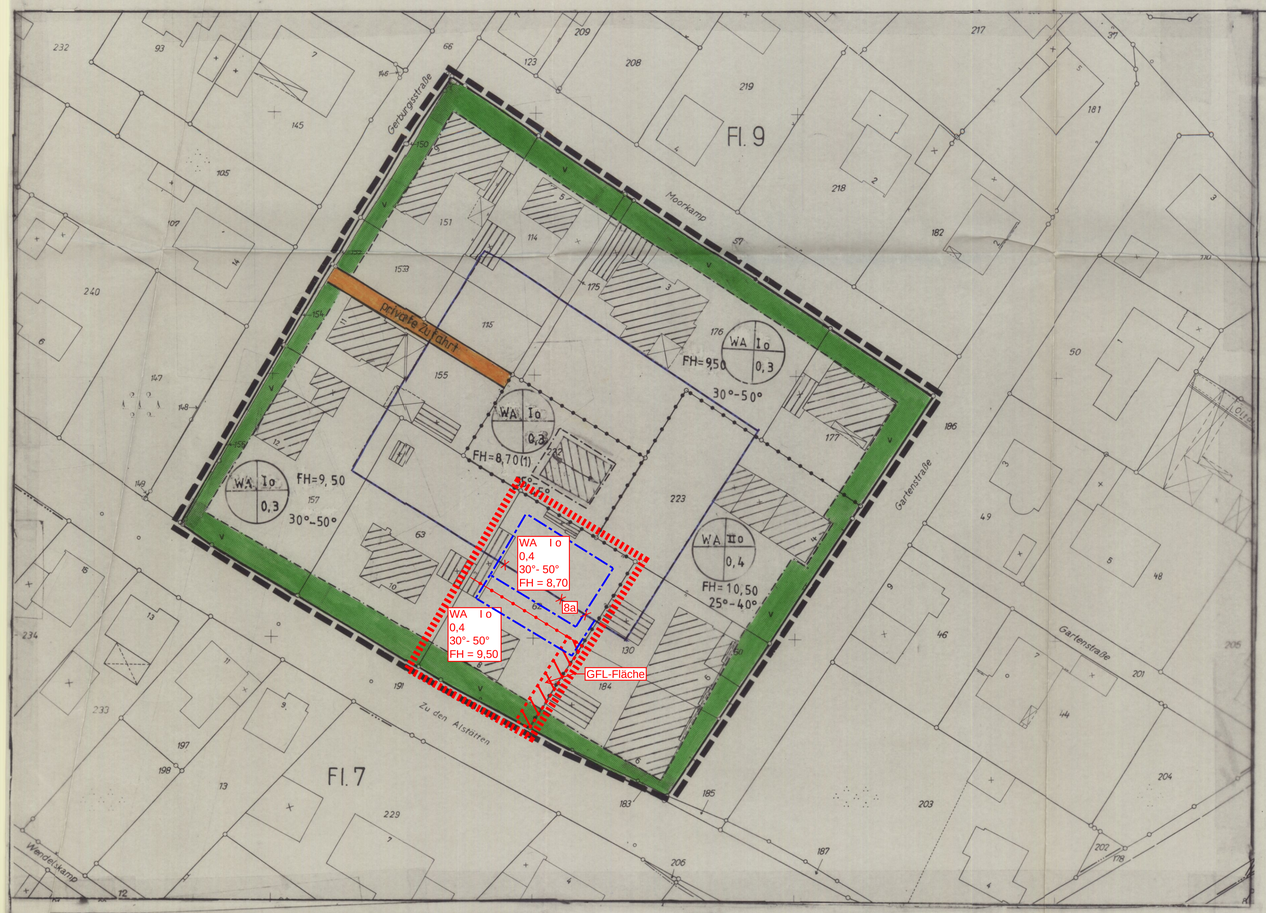

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) -in der zur Zeit geltenden Fassung-

§§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253/BGBl. III 213-1) -in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622/BGBl. III 213-15)

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232, ber. GV NW S. 232)

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten II" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Billerbeck, den
Die Bürgermeisterin
Dirks
Die Schriftführerin
Freickmann
(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom)

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom
Billerbeck, den
Die Bürgermeisterin
Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am für die öffentliche Auslegung gebilligt. Er hat auf Beschluss des Rates vom auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom bis zum (einschließlich).
Billerbeck,
Die Bürgermeisterin
Dirks
Die 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 NW 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, den
Die Bürgermeisterin
Dirks
Die Schriftführerin
Freickmann

Hiermit fertige ich die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten II" aus.
Billerbeck, den
Die Bürgermeisterin
Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zu den Alstätten II" 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 hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Billerbeck, den
Die Bürgermeisterin
Dirks
(Hinweis im Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom)

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Billerbeck vom 17.12.1996 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 21.01.1997 bis 24.02.1997.

Billerbeck, 24.02.1997

Der Stadtdirektor
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13.01.1997

Dieser Bebauungsplan –mit den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen- ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 29. April 1997 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch festgestellt, daß der Bebauungsplan der Deckung dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung dienen soll und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 29. April 1997

Bürgermeister
Kemper
Schriftführerin
Freickmann

Gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß dieser Bebauungsplan 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, 6. Mai 1997

Der Stadtdirektor
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 5. Mai 1997

Rechtsgrundlagen
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) - in der zur Zeit gültigen Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden 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 Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) - in der zur Zeit gültigen Fassung-
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung -

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl

FH 9,50 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Geländeoberfläche auf dem jeweiligen Grundstück

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze X entfällt

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

6. nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Flurstücksgrenze

222 — Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Gebäude -als Bebauungsvorschlag-

private Zuwegung

Mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zur Erschließung für Hausnummer 8a

7. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

35° - 45° — Dachneigung -als Mindest- und Höchstmaß-

Hauptfirstrichtung

Vorgartenfläche (private Grünfläche)

Dächer
Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer. Der Versatz zwischen den beiden Pultdächern darf 1,50 m nicht überschreiten.
Dachgauben müssen zur Außenwand und von Graten und Kehlen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.
In dem mit (1) gekennzeichneten Bereich sind Dachgauben unzulässig.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut und zwar im Schnittpunkt des aufsteigenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut.

Außenwandflächen
Alle Außenwandflächen sind in mattem Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Bei Doppelhäusern ist das gleiche Material zu verwenden. Untergeordnete Flächen -bis 10 % der Außenwandflächen- können in anderem Material ausgeführt werden.

Oberkante Erdgeschoßfußboden
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über der Oberfläche des Rohbaulandes liegen -gemessen in der Mitte der der Straßenfläche (ggf. auch über eine private Zuwegung) zugewandten Hausfront-.

Vorgärten
In den Vorgartenflächen dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenflächen dürfen feste Einfriedungen wie z. B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80 m haben.

Textliche Festsetzungen

Niederschlagswasser von nicht bebauten Grundstücksflächen (z. B. Gartenflächen, Terrassen, Zufahrten) ist auf dem Grundstück zu versickern.

Hinweise

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenbefunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. Archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Übereinstimmung der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters 05.1) und die Lagerichtigkeit der Planung.
Coesfeld, 16.04.~~1996~~ 1997
Börsken, KOVR

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 17.12.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Billerbeck, 17.12.1996

Bürgermeister
Kemper
Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 31.01.1997
Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17. Juni 1996, nach Aushang der Planung vom 3. Juni 1996 bis zum 17. Juni 1996 (einschließlich).

Billerbeck, 17. Juni 1996

Der Stadtdirektor
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 23. Mai 1996
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 08.10.1996

Billerbeck, 08.10.1996

Der Stadtdirektor
Koch

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes -mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 17.12.1996 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 17.12.1996

Bürgermeister
Kemper
Schriftführerin
Freickmann

STADT BILLERBECK
BEBAUUNGSPLAN
ZU DEN ALSTÄTTEN II 2. Änderung

N
0 10 20 40 M 1:500 80

Ausfertigung: 2
Stadt Billerbeck Kreis Coesfeld
Gemarkung: Billerbeck Stadt, Flur 9 tlw.

Aufgestellt: Stadt Billerbeck Bauamt
August 1996

Stadt Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Dezember 2014