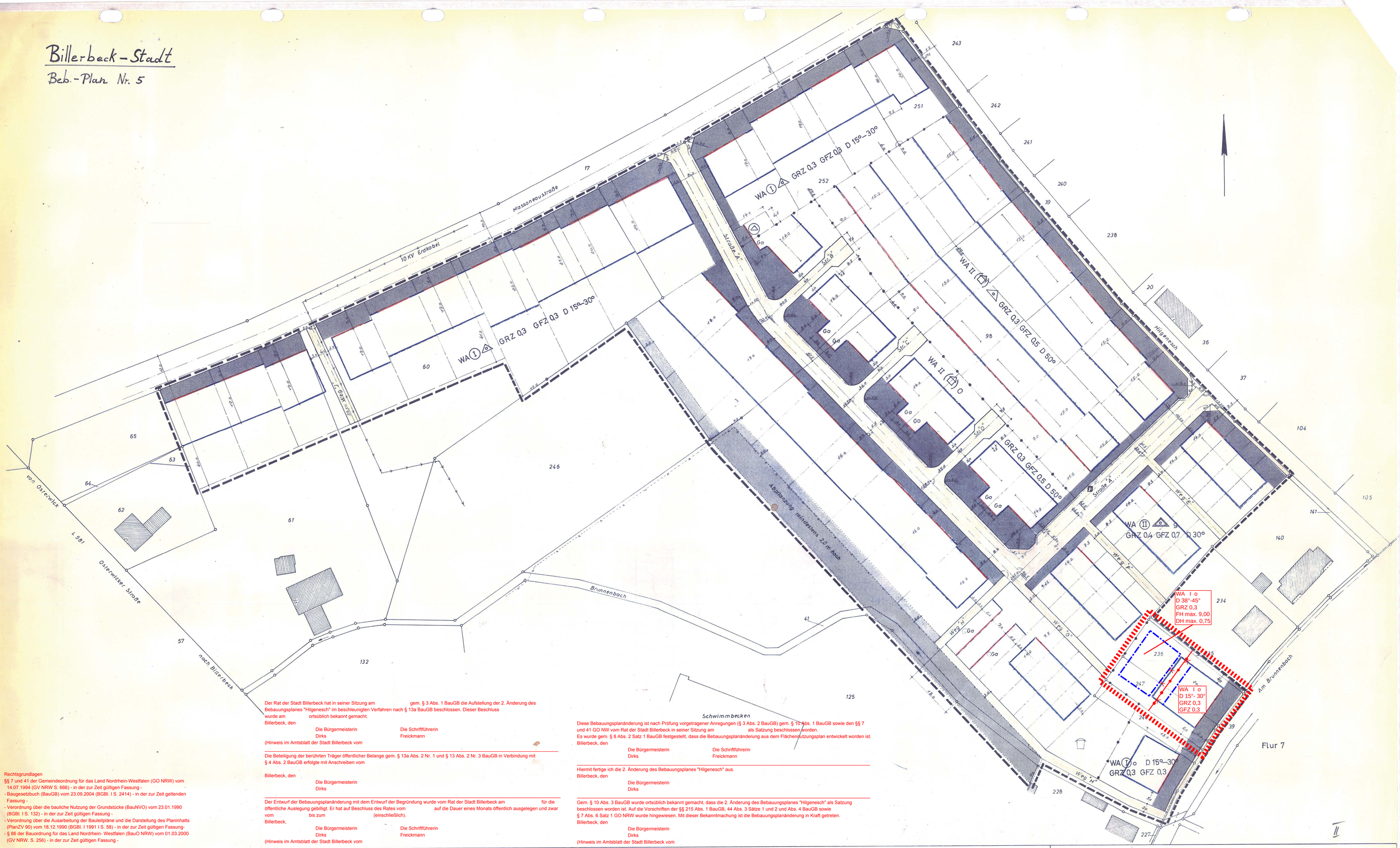
Billerbeck – Stadt

Beb.-Plan Nr. 5



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 über die äußere Gestaltung des Baugebietes.

1 Außenanlagen

Die als Vorgärten gekennzeichneten Flächen sind mit Rasen, Zierpflanzen u.ä. gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur durch eine höchstens 10cm hohe Randeinfassung abgegrenzt werden. Eine evtl. Einfriedigung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenbereiche darf nur durch Zäune mit Hinterpflanzung oder Hecken, nicht aber durch Mauerwerk erfolgen.

2 Höhenangaben

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50cm über der endgültigen Straßenkrone liegen. Bei den Gebäuden mit einer Dachneigung von 50° ist ein Drempel von 50cm vorgesehen (gemessen von Oberkante Betondecke bis Unterkante Fußpfette).

3 Baukörpergestaltung

Die Gebäude sind in Verbindbauweise herzustellen. Untergeordnete Flächen können andersartig gestaltet werden.

Für die Dacheindeckung sind dunkle bis mittlere Farbtöne zu verwenden.

Alle baulichen Nebenanlagen erhalten Flachdächer und sind, soweit sie aneinander gebaut sind, in der Höhe und äußeren Gestaltung einander anzupassen.

Die [illegible] sind [illegible] die [illegible] von Hauptgebäuden ohne [illegible] anzupassen.

von der Genehmigung ausgeschlossen

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER

60
3-6

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

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

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hilgenesch" 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

Festsetzungen (Gesetzliche Grundlagen §§ 2–10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) §103 Bau.ONW vom 25.6.1962 (GV NW S.373) in Verbindung mit §4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG. vom 29.11.1960 (SGV NW 231)

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngeb.

Festsetzungen für die 2. Änderung:
FH (Firsthöhe) max. 8,50m:
Die maximal zulässige Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
DH (Drempelhöhe) max. 0,75m:
Die maximal zulässige Drempelhöhe wird gemessen von Rohdecke bis Unterkante Fußpfette.

GRZ mit Dezimalzahl = Grundflächenzahl (Höchstwert)
GFZ mit Dezimalzahl = Geschoßflächenzahl (Höchstwert)
(I) (II) = Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
= Das zweite Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachgeschoß zulässig

Bauweise

Offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Firstrichtung
D mit Gradzahl Dachneigung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in der 2. Änderung

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Grenzabstände.
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde die Überschreitung einer Baugrenze bis zur Erreichung der Grundflächenzahl zulassen.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
öffentliche Wegefläche
P Parkspur

Grünflächen

Vorgarten
Fläche für Spielplatz
öffentl. Grünfläche
private Grünfläche

Sonstige Darstellungen

Ga Garage
Fläche für Umformerstation

Darstellungen (ohne Rechtskraft)

Bestand

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
10 KV Kabel
Zaun
vorh. Wohngebäude
vorh. Wirtschaftsgebäude

Planung

Bordstein
Flurstücksgrenze
10 KV Kabel
Nutzungsgrenze

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Messungslinie
Messungslinie
Weitere Zeichen und Signaturen siehe Planzeichenverordnung und Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse.

Weitere Festsetzungen siehe oben

Bescheinigungen

Entwurfsverfasser
Wohnungsbau- u. Siedlungsgenossenschaft für den Landkreis Coesfeld eGmbH.
Coesfeld, den 3.7.68

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Coesfeld, den 22.7.68
Ehrsten Öff. best. Vermessungsingenieur
Wohnungsbau- u. Siedlungsgenossenschaft für den Landkreis Coesfeld e. G. m. b. H.

Entsprechend § 2(1) BBauG. vom 23.6.1960 hat der Rat am 16.2./12.6.67 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG. vom 23.6.1960 beschlossen.
Die Offenlegung dieses Planes wurde vom Rat am 12.7.1968 beschlossen.
Billerbeck, den 12.7.1968
Bürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Der Beschluß des Rates vom 12.7.1968 ist am 12.9.1968 öffentlich bekannt gemacht worden.
Billerbeck, den 12.9.1968
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des BBauG. vom 23.6.1960 vom 23.9.68 bis 23.10.68 offengelegen.
Billerbeck, den 24.10.1968
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist vom Rat gemäß §§ 2,10 BBauG. vom 23.6.1960 und §§ 4,28 GO vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 4 der ersten DVO. BBauG. vom 29.11.1960 (SGV NW 231) und §103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV NW S.373) am 5.12.1968 als Satzung beschlossen worden.
Billerbeck, den 5.12.1968
Bürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 30.4.69 Az.: 34.3.1.-5026/5 genehmigt worden.
2. Ausf. L.S. -RD-
Münster, den 30.4.1969
Der Regierungspräsident.
In V.

Gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Billerbeck, den
Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hilgenesch"

Gemeinde : Billerbeck – Stadt
Bebauungsplan: Nr. 5 Hilgenesch

II Ausfertigung

Gemarkung : Billerbeck – Stadt
Flur : 12
Maßstab : 1 : 500

Aufgestellt
Stadt Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Dezember 2014