

Zeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
TH max. = 128,50 m	Maximale Traufhöhe in Meter bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
FH max. = 133,00 m	Maximale Firsthöhe in Meter bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze

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

Molkereiweg	vorhandene Straßenverkehrsfläche
-------------	----------------------------------

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (gem. § 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

6. Nachrichtliche Übernahme

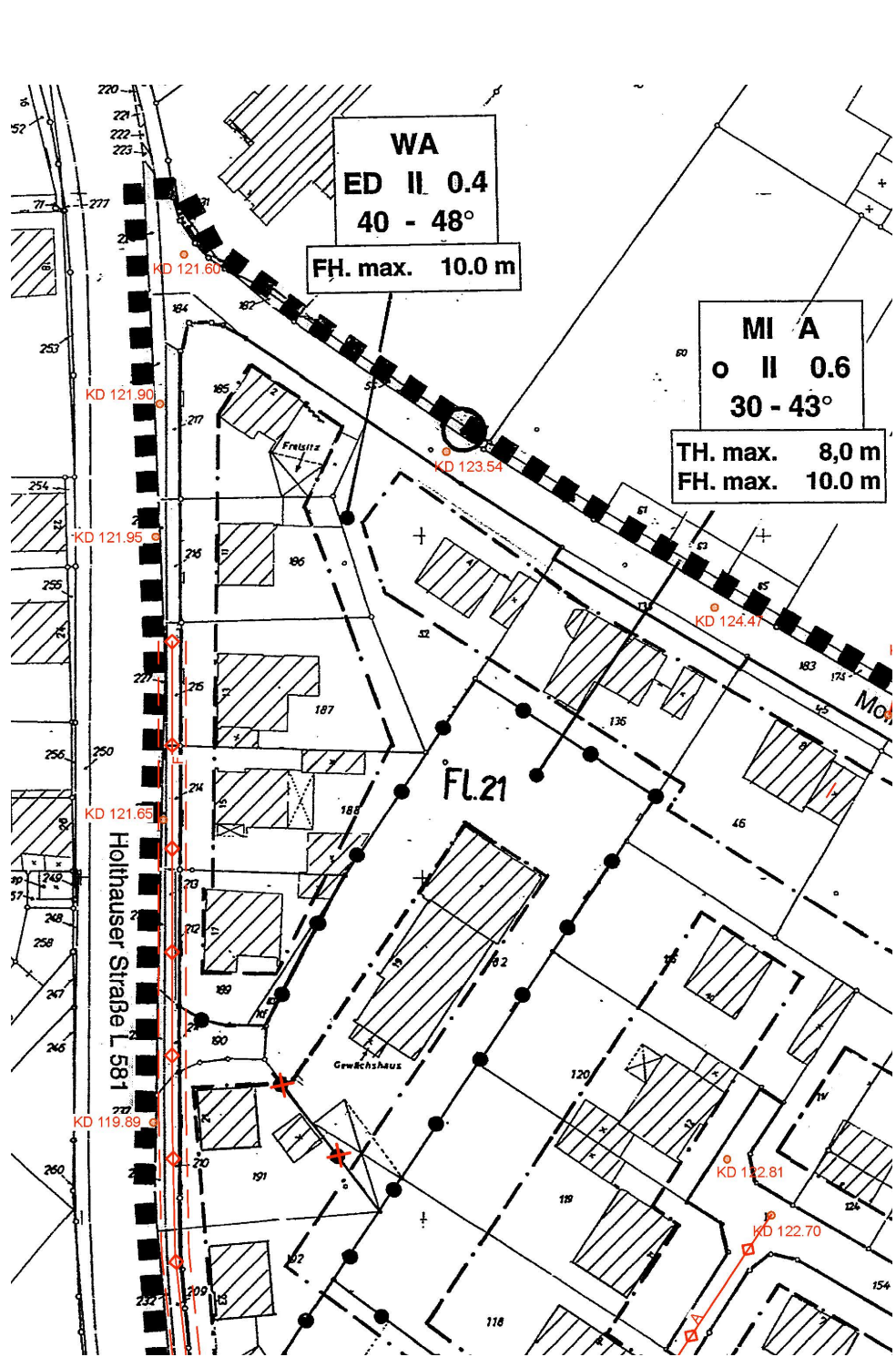
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandenes Gebäude (eingemessen)
	vorhandenes Gebäude, wird abgerissen
KD 119,89	Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
TH 126,9 FH 131,5	Traufhöhe und Firsthöhe im Bestand in Meter über Normalhöhennull (NHN)
122,84	Geländehöhe im Bestand in Meter über Normalhöhennull (NHN)

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

30° - 48°	Dachneigung- als Mindest- und Höchstmaß - untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben-
Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.	

8. Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen.
- Tauf- und Firsthöhe dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Angaben über Normalhöhennull in Metern nicht überschreiten.
Abweichungen können aufgrund der gegebenen Topographie oder aufgrund von Änderungen im Rahmen der Erschließung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
Die Traufhöhe wird gemessen bis zum Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Oberkante Dachhaut.



Ausschnitt aus der 3. Änderung
des Bebauungsplanes
„Sandweg“ vom 17. Mai 2016

Maßstab ca. 1:1000

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: März 2016) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am die
Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks
Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

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

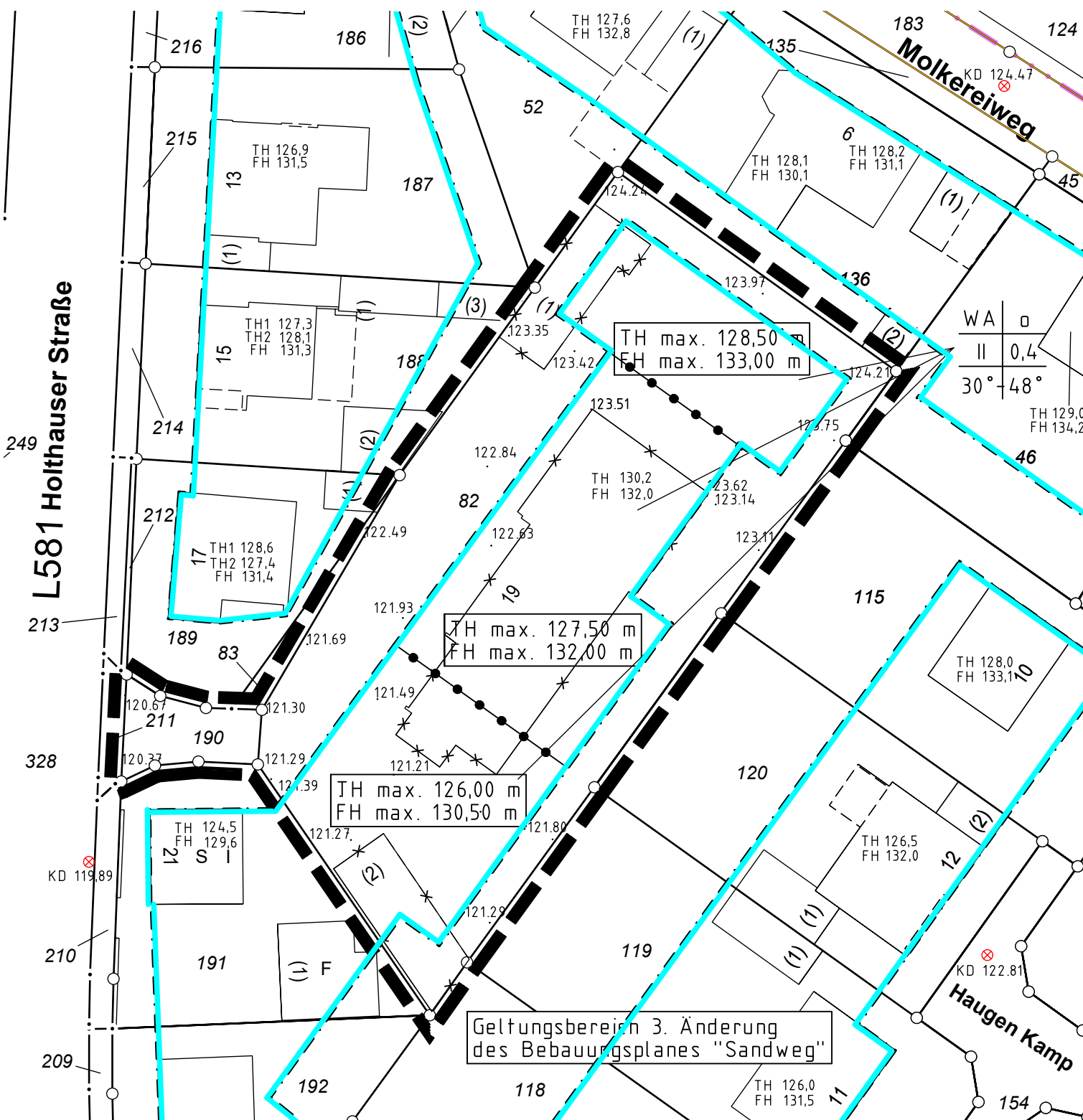
Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks

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

Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks
Schriftführerin
Freickmann



4. Änderung des Bebauungsplanes
„Sandweg“

Maßstab 1:500

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

Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks

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.
Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der
Berichtigung angepasst.

Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks
Schriftführerin
Freickmann

Hiermit fertige ich die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sandweg“ aus.

Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 4. Änderung
des Bebauungsplanes „Sandweg“ 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 die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck,

Bürgermeisterin
Dirks

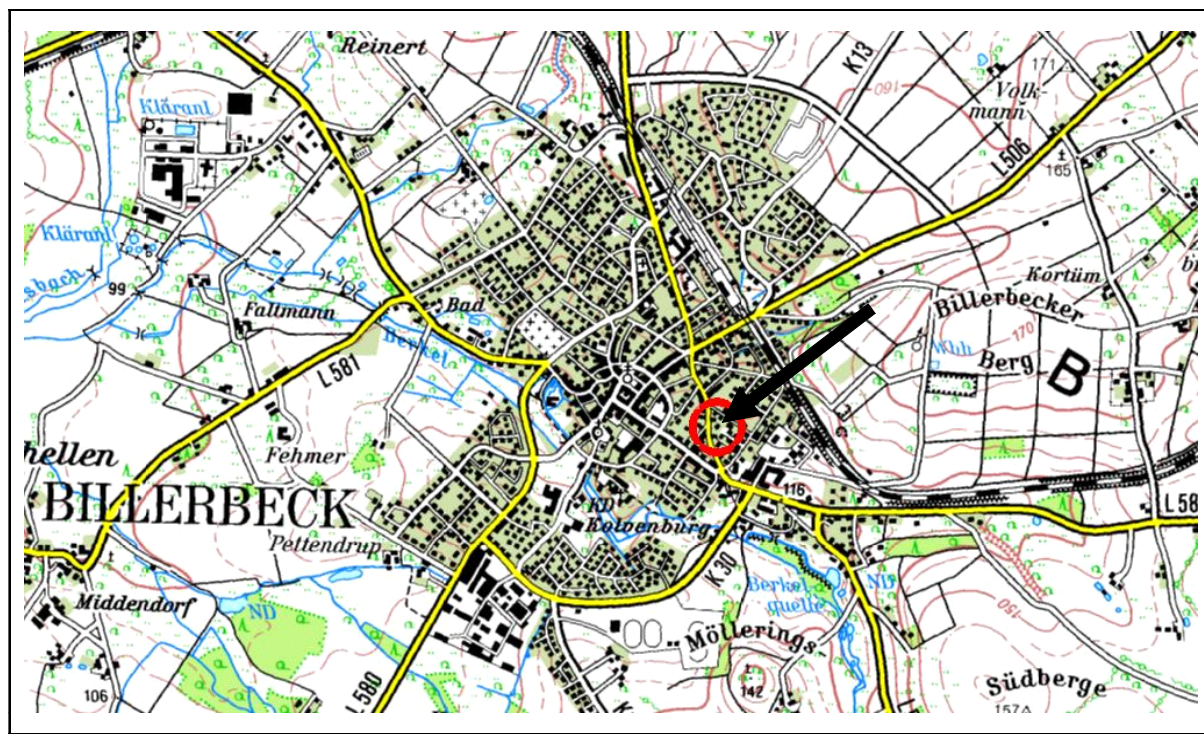
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Rechtsgundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023)
- in der zurzeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- in der zurzeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132)
- in der zurzeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW, S. 256)
- in der zurzeit geltenden Fassung -

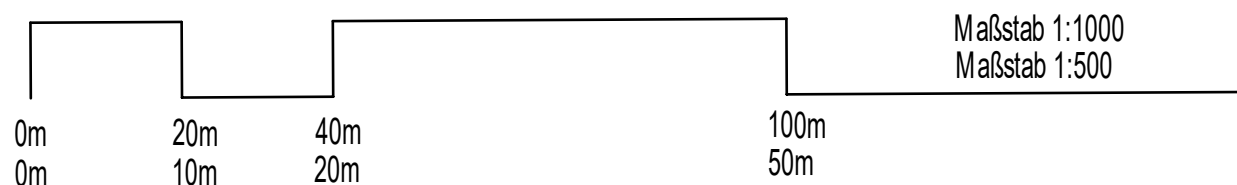
Hinweise

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



Stadt Billerbeck

4. Änderung des Bebauungsplanes
"Sandweg"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Mai 2016



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung