



SO Hotel / Restaurant  
III 0,6  
FH max. = 12,50 m  
TH max. = 6,50 m

Wirtschaftsgebäude I  
FH max. = 5,50 m  
TH max. = 3,00 m

SO Hotel / Restaurant  
I 0,6  
Gebäudehöhe max. = 5,00 m

SO Hotel / Restaurant  
III 0,6  
H. max. 164,50 m üNNH

SO Hotel / Restaurant  
III 0,6  
H. max. 165,50 m üNNH

Wirtschaftsgebäude I  
H. max. 159,50m üNNH

SO Hotel / Restaurant  
I 0,6  
H. max. 158,50m üNNH

Stand derzeitige Rechtskraft 1. Änderung (M. 1 : 1.000)

Allgemeine Liegenschaftskatasterdaten  
Kreis Coesfeld, Stand 04.08.2015

Gemarkung: Billerbeck – Kirchspiel  
Flur: 7 und 8  
Flurstück: mehrere

**RECHTSGRUNDLAGEN für die 2. Änderung**

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN für die 2. Änderung**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 04.08.2015  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
den \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)  
"Hotel / Restaurant"  
"Wirtschaftsgebäude"

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
0,6 Grundflächenzahl  
H. max. Maximale Gebäudehöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Baugrenze, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

**VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche (Wirtschaftsweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

- Oberirdisch
- Unterirdisch

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Sport / Multifunktionale Rasenfläche

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**

Wald

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Vorhandene Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume

**TEXT**

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO (Mass der baulichen Nutzung)  
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)  
Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- Gem. § 31 (1) BauGB (Ausnahmen und Befreiungen)  
Untergeordnete Bauteile wie Außentreppe und Überdachungen vor Eingangstüren dürfen die Baugrenze bis zu 3 Meter überschreiten
- Flächen zur Anpflanzung un- oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)  
Bei Neuanlage von Stellplätzen sind je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in der Beteinfassung der Stellplätze zu pflanzen bzw. alternativ mit einer Baumscheibe zu versehen. Das Erreichen im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung zu schützen.

**FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW I.V.m. § 9 (4) BauGB**

- Einfriedung  
Eine Einfriedung der multifunktionalen Rasenfläche ist nur hinter dem durch das Pflanzgebot festgesetzten Pflanzstreifen als Drahtzaun oder in ähnlich transparenter Art zulässig.

**HINWEISE**

- DENKMÄLER**  
Dem westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt Billerbeck als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfülbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).  
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchGNV). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ARTENSCHUTZ**  
Zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten und dem Verlust von Sommerquartieren baumbewohnender Fledermäuse dürfen alle Gehölzfernmungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09 eines jeden Jahres vorgenommen werden.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsplanes**

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: \_\_\_\_\_) und die Redundanzfreiheit der Planung.  
Coesfeld, den \_\_\_\_\_, 2015  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am 21.12.1999 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 12.01.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Billerbeck, den 13.01.2000  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12.01.2000

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 31.05.1999 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Billerbeck, den 01.06.1999  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 04.05.1999

Der Rat der Stadt hat am 21.12.1999 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Billerbeck, den 21.12.1999  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.01.2000 bis 21.02.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Billerbeck, den 22.02.2000  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 12.01.2000

Der Rat der Stadt hat am 30.05.2000 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Billerbeck, den 31.05.2000  
Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

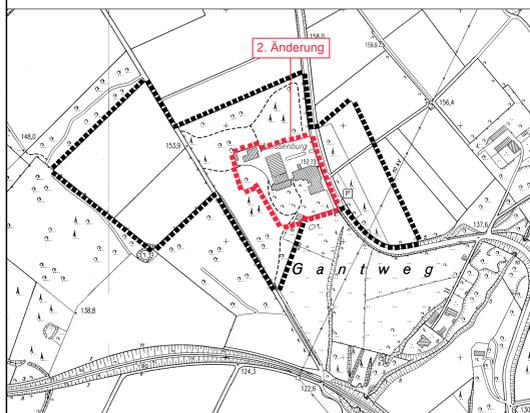
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 09.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 09.11.2000 Rechtskraft erlangt.  
Billerbeck, den 09.11.2000  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

**STADT BILLERBECK**

**BEBAUUNGSPLAN "FREIZEIT- UND ERHOLUNGSSCHWERPUNKT WEISSENBURG"**

**ERHOLUNGSSCHWERPUNKT WEISSENBURG"**

**2. ÄNDERUNG**



**PLANÜBERSICHT M 1 : 5000**

DATUM	DEZ. '99	Ursprungsplan	N
	06.06.2016	2. Änderung (einschließlich der 1. Änderung vom 10.07.2009)	
PL <sup>GR</sup>	122 x 57		
BEARB.	VI. / Bo		
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m	
BÜRGERMEISTER		PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Danziger Straße 15 · D-48693 Coesfeld Telefon +49 (0)2561 9080-0 · Fax 9080-100 info@wolterspartner.de