Zeichenerklärung

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

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
AK VII	Abstandsklasse nach dem Abstandserlass 1990

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

0,8	Grundflächenzahl
FH 15,00m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

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

b	besondere Bauweise Es werden auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zugelassen. Die Vorschrift des § 6 BauONW bleibt hiervon unberührt.
	Baugrenze

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

Daruper Straße	vorhandene Straßenverkehrsfläche
K13	Kreisstraße
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (s. textliche Festsetzung Nr. 2)

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Sichtfeld

6. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandene Flurstücksgrenze
422	vorhandene Flurstückssnummer
15	vorhandene Gebäude
A	unterirdische Abwasserleitung (Lage ungenau)
E	unterirdische Elektrizitätsleitung (Lage ungenau)
● 110.97	Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche als Bezugshöhe (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

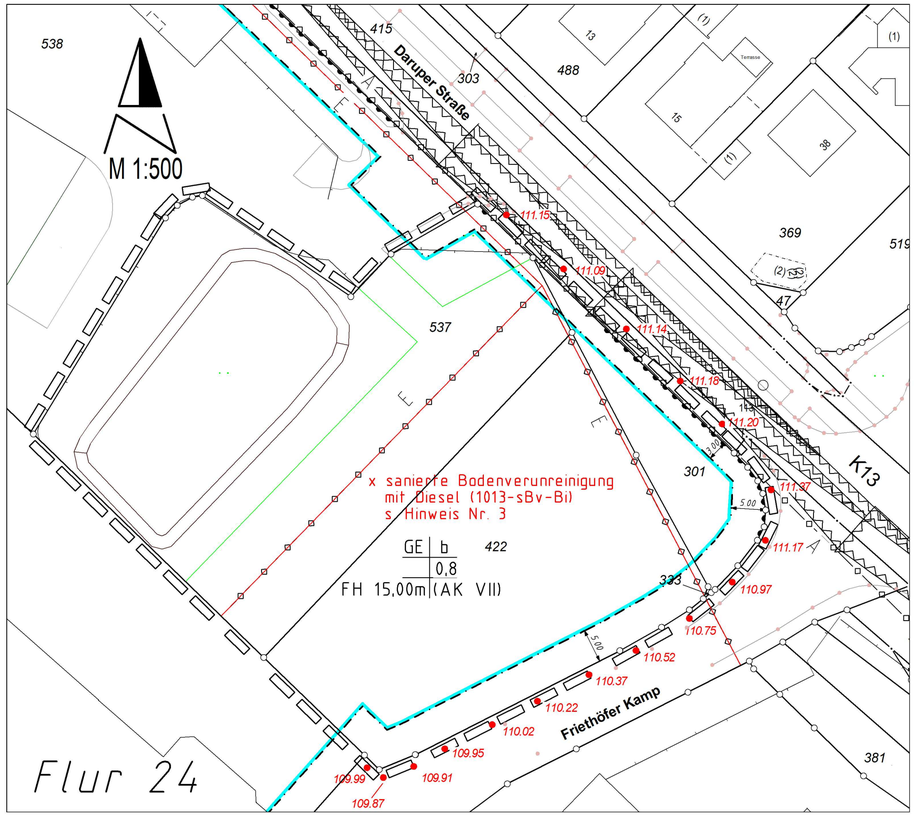
Textliche Festsetzungen

1. Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe- und Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Erschließungsflächen (siehe Planeintrag).
2. Zur Daruper Straße (K13) ist im Bereich ohne Ein- und Ausfahrtsverbot nur eine Einmündung (Zu- und Abfahrt) zulässig.

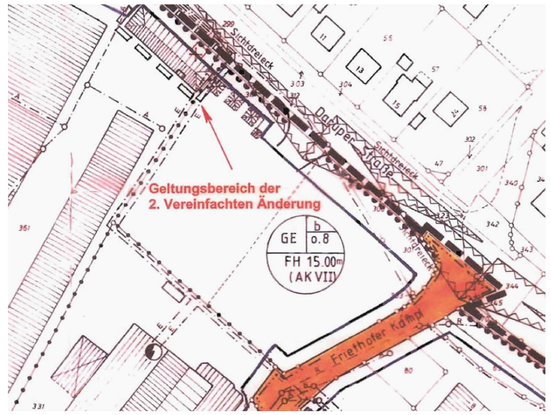
Es gelten alle weiteren durch diese Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" vom 13. Januar 1995 unverändert fort. Die dort auszugsweise abgedruckte Abstandsliste 1990 (Anhang 1 zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - VB 3 - 8804.25.1 (VNr. 2/90) Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)) findet weiter Anwendung.

Hinweise

1. 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).
2. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe zu verständigen.
3. Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld unverzüglich durch den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen. Sollte eine Kontamination des Bodens auf dem Gelände erst zu einem späteren Zeitpunkt bekannt werden, sind weitergehende Maßnahmen durch die Untere Bodenschutzbehörde zu bestimmen.



4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ Maßstab 1 : 500



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ Vom 13. Januar 1995 Inklusive der 2. Änderung vom 20. Dezember 2010 Maßstab 1 : 1000

Rechtsgrundlagen

- §§ 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - 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 -

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: April 2018) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ 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 _____

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 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.

Billerbeck,

Bürgermeisterin Dirks _____ Schriftführerin Freickmann _____

Hiermit fertige ich die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp" aus.

Billerbeck,

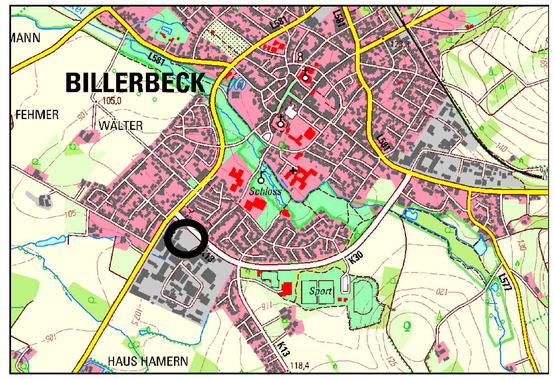
Bürgermeisterin Dirks _____

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Friethöfer Kamp“ 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



©GEOBASIS NRW 2018

Stadt Billerbeck

4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Friethöfer Kamp"

Maßstab 1:1000
Maßstab 1:500

0m 20m 40m 100m
0m 10m 20m 50m

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im April 2018

Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom