

Stadt Billerbeck

3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am _____ beschlossen, die 3. Änderung des am 30. März 1999 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“ durchzuführen. Die Änderung betrifft nahezu den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 24 und wird umgrenzt von den Straßen An der Kolvenburg, Daruper Straße, Coesfelder Straße, von der Reihenhausbauung an der Straße „Alter Sportplatz“ und dem nördlich gelegenen Schulgelände. Der Änderungsbereich umfasst nur die Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise. Konkret umfasst das Plangebiet die Flurstücke 41, 50 – 55, 57, 368, 369, 428 – 433, 435 – 458, 460 – 474, 476 – 480, 488, 501, 503, 511 – 516, 521, 533, 534.

Die textliche Festsetzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt ergänzt:

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig:

- Untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen, mit einer max. Höhe von 3,50 m gemessen vom Erdgeschossfußboden und einer Brutto-Grundfläche von maximal 30 m² dürfen außerhalb der Vorgartenfläche als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB bis maximal 4,5 m über die Baugrenze treten. Überdachungen vor Hauseingängen dürfen ebenfalls als Ausnahme auf einer Breite von maximal 2,50 m bis zu 1,00 m über die Baugrenze auch in die Vorgartenfläche ragen. Es ist nicht zulässig auf diesen Bauteilen Balkone o. ä. anzulegen. Die notwendigen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW bleiben davon unberührt.

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“ sowie der 1. und 2. Änderung unverändert fort.

Rechtsgrundlagen

- **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)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. S. 421) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) - in der zurzeit geltenden Fassung -

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

Dirks

Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung -mit dem Entwurf der Begründung- und den nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am _____ für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

Dirks

Freickmann

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

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Dirks

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung und den nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom _____ auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom _____ bis zum _____ (einschließlich).

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____

Diese Bebauungsplanänderung -mit den nach § 86 BauO NRW enthaltenen Gestaltungsfestsetzungen- ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Schriftführerin

Dirks

Freickmann

Hiermit fertige ich die 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Kolvenburg“ aus.

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Dirks

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes 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 in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Billerbeck,

Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom _____
