

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
8. Nachrichtliche Übernahme
9. Örtliche Bauvorschriften

Hinweise

- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Robert Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
• Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

- Grundsätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen: Baufeldtrennung und Rodung von Gehölzbeständen außerhalb der Reproduktionszeiten von Vögeln. Hierdurch wird eine Zerstörung besetzter Nester, eine Vernichtung von Eiern und Jungvögeln verhindert.
• Gem. § 39 BNatSchG (5) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hacken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besetzen.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

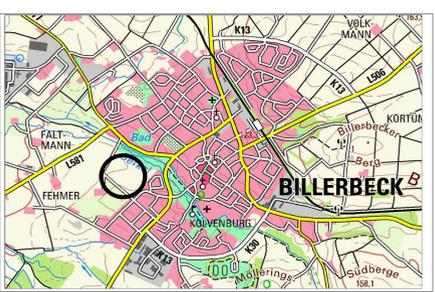
- Die durch den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes sichergestellt. Das Punkterfordernis von 44.492 Ökopunkten wird vom Öko-Konto der Stadt Billerbeck entnommen. Demnach werden Teilflächen aus den folgenden Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet:
- 34.000 Punkte aus der Fläche Gemarkung Billerbeck-Beerlage, Flur 8, Flurstück 59
- 7.676 Punkte aus der Fläche Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 6, Flurstücke 8, 10, 708, 709, 723, 209, 213, 609, 713, 714, 443, aus der Flur 5 das Flurstück 278 sowie aus der Flur 24 das Flurstück 532 bzw. 2.816 Punkte aus der Fläche Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 20, Flurstücke 31 und 30 bzw.
- 2.816 Punkte aus der Fläche Gemarkung Billerbeck Stadt, Flur 20, Flurstücke 31 und 30 bzw.

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 (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 (Planzeichenerverordnung 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 21. Juli 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 -
• Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) - in der zurzeit geltenden Fassung -
• Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) - in der zurzeit geltenden Fassung -
• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) - in der zurzeit geltenden Fassung -
• Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) - in der zurzeit geltenden Fassung -
• Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) - in der zurzeit geltenden Fassung -

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse (Stand des Liegenschaftskatasters: November 2020) und die Redundanzfreiheit der Planung.
Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 2021 nach Aushang vom 2021 bis 2021
Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buschenkamp Süd“ beschlossen.



Textliche Festsetzungen

- 1. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegten Ausnahmen (u.a. Behälterbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) insgesamt ausgeschlossen.
2. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,25 m über der fertigen Straßenoberfläche liegen. Der Bezugspunkt ist die gemittelte Endausbauhöhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.
3. Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Oberkante Dachhaut.
4. Eine geschlossene Bauweise ist für das Erdgeschoss zwingend. Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB ist oberhalb des Erdgeschosses eine Bebauung mit einem Grenzabstand zu einer Seite zulässig.

Textliche Festsetzungen

- 7. Das Sichtfeld ist von jeglicher sich behindernden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m – gemessen ab Fahrbahnoberkante – nicht überschreiten.
8. Nebenanlagen (außer Einfriedungen), Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der geneigten Nebenanlagen, Garagen und Carports ausgewiesenen zusätzlichen Flächen zulässig.
9. Niederschlagswasser von allen nicht bebauten Grundstücksflächen (z. B. Gartenflächen, Terrassen) ist ohne technische Einrichtungen über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück oder über versickerungsfähiges Pflaster zu versickern.
10. Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 200 qm festgelegt. Gemeinschaftseigentum kann anteilig hinzugerechnet werden.

Textliche Festsetzungen

- 1. Für die Dacheindeckung dürfen rote, braune und schwarze Farbtöne gewählt werden. Die Verwendung von anderen Farbtönen (wie blau oder gelb) ist unzulässig.
2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle Außenwände baulicher Anlagen, welche zwei Meter oder weniger von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, mit Kletterpflanzen zu bepflanzen.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle Außenwände baulicher Anlagen, welche zwei Meter oder weniger von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, mit Kletterpflanzen zu bepflanzen.
4. Alle Außenwandflächen dürfen in Putz, in matten Sichtmauerwerk sowie in Holz ausgeführt werden.
5. Garagen, Carports und Gartenhäuser dürfen von den gestalterischen Festsetzungen abweichen.

Stadt Billerbeck
Bebauungsplan "Buschenkamp Süd"
Maßstab 1:500
Aufgestellt: Stadtverwaltung Billerbeck, Fachbereich Planen und Bauen, Billerbeck, im Juli 2021
Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom