





Stadt Billerbeck

Bebauungsplan "Osterwicker Straße"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Dezember 2001



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 26. März 2002

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl

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

o offene Bauweise

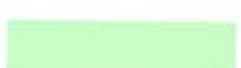
 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO, wie Garagen, Carports und Abstellräume sind in dieser Fläche unzulässig.


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

 vorhandene Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche: Stellplätze, Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in diesem Bereich unzulässig. Versiegelungen sind nur für Gehwege zulässig. Diese sind ohne technische Einrichtungen über die belebte Bodenzone zu entwässern.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier:
Erhalt von Böschungs- und Geländekanten und deren Gehölzbestände im Sinne des Berkelauenschutzprogrammes

 Lückenlose Anpflanzung einer Hecke mit einer Höhe von ca. 0,80m, welche nur durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden darf.


7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)


8. Nachrichtliche Übernahme


 vorhandene Flurstücksgrenze

 unterirdische Hauptversorgungsleitung (Mitteldruckgasleitung und Ferngasleitung)


 vorhandene Gebäude

 geplanter Abriss
Gebäude sind zum Teil nur in ihrer ungefähren Lage dargestellt, da insbesondere die Gewächshäuser nicht eingemessen sind

 Denkmal - hier: Der jüdische Friedhof ist in die Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Billerbeck unter der lfd. Nr. 66, Listenteil A eingetragen

 gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

9. Gestaltungsfestsetzungen

 Vorgartenfläche (private Grünfläche)
In den Vorgartenflächen dürfen neue Stellplätze sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80m haben. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen allein durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

10. Textliche Festsetzungen

Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 10.50 m festgesetzt.
Die Firsthöhe wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden.

Bei Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen sind die Fassaden der Gebäude mindestens alle 20 Meter mit einem mindestens 1 m tiefen Versatz zu gliedern. Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB kann davon abgewichen werden, wenn eine vertikale Untergliederung z.B. durch entsprechende Materialwahl erreicht wird.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Stellplätze auf den für Stellplätze ausgewiesenen Fläche in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden müssen. Außerdem wird für diese Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, dass für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen bzw. zu erhalten und zu unterhalten ist.

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 staatliche Kampfmitteldienst zu verständigen.

Sollte während der Abbrucharbeiten kontaminiertes Bodenmaterial festgestellt werden oder sich anderweitig der Verdacht auf eine mögliche Verunreinigung im Erdreich ergeben sind die Arbeiten sofort einzustellen und dies unverzüglich bei der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld Tel.: 02541/18600 anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl I s. 2141)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)
 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2)
 - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) -
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl S. 2994) - in der zur Zeit 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)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) -
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG NW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926/SGV NRW 77)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wassergaushaltsgesetz -WHG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568/SGV NRW 791)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: September 2001) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" beschlossen.

Billerbeck, 19. Dezember 2001

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Januar 2002

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19. November 2001 nach Aushang der Planung vom 5. November 2001 bis zum 19. November 2001 (einschließlich).

Billerbeck, 20. November 2001

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 27. September 2001

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 26. Oktober 2001

Billerbeck, 26. Oktober 2001

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes-mit dem Entwurf der Begründung- wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 18. Dezember 2001 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 19. Dezember 2001

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 18. Dezember 2001 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und zwar vom 15. Januar 2002 bis zum 14. Februar 2002 (einschließlich).

Billerbeck, 15. Februar 2002

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Januar 2002

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung 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 21. März 2002 als Satzung beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 22. März 2002

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hiermit fertige ich den Bebauungsplan "Osterwicker Straße" aus.

Billerbeck, 22. März 2002

Bürgermeister
Koch

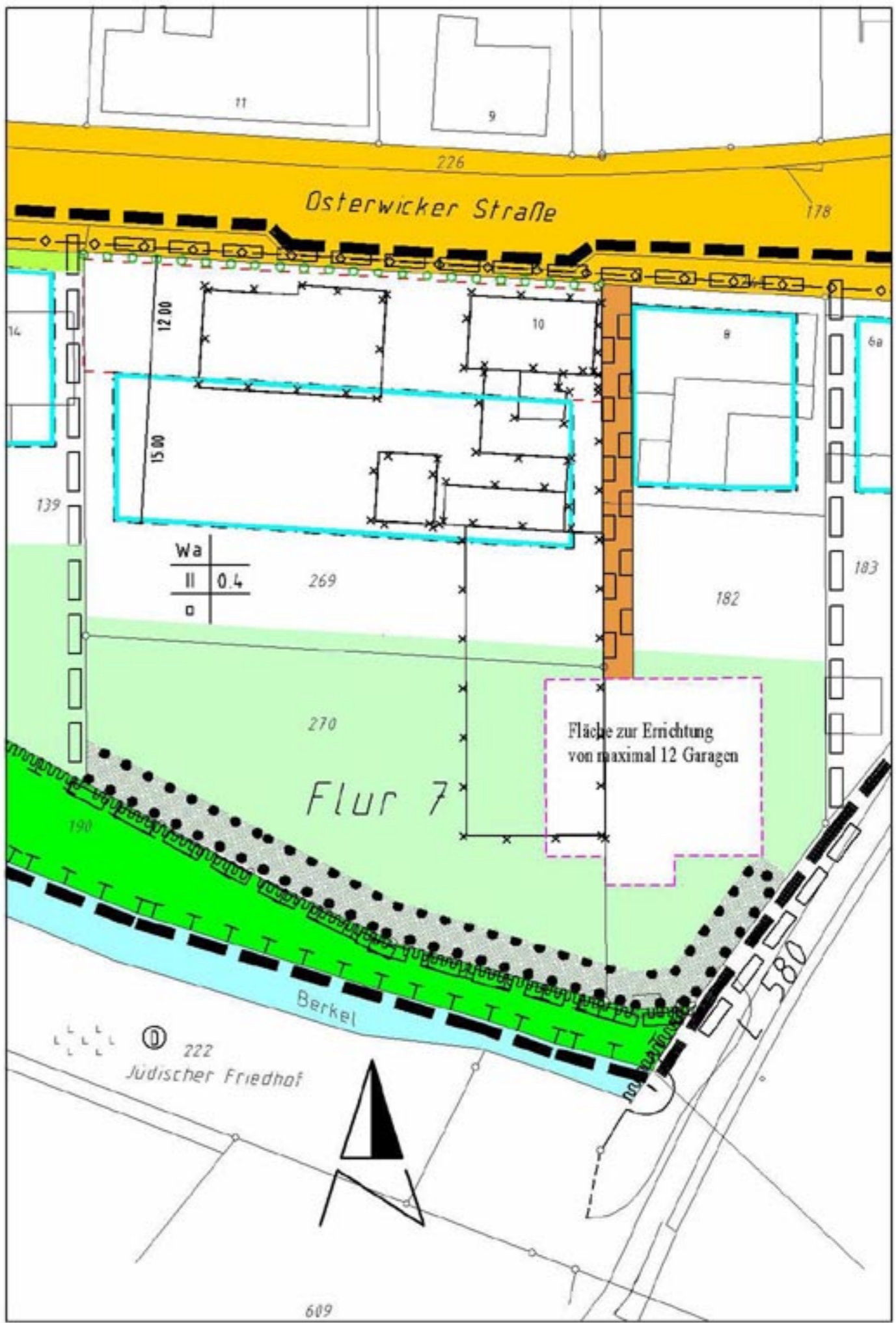
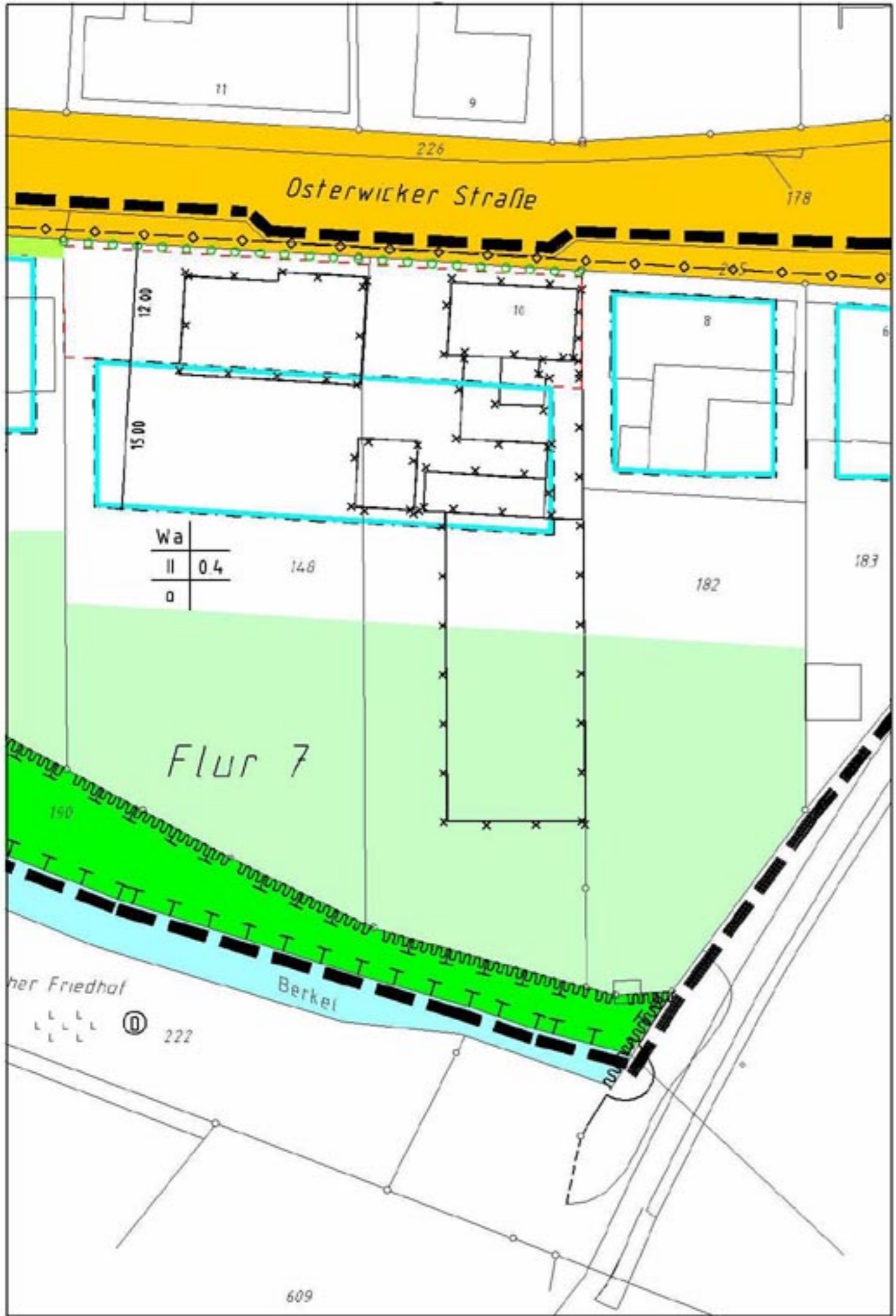
Schriftführerin
Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Osterwicker Straße" 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 der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, 26. März 2002

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2002



**Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
„Osterwicker Straße“ vom 26. März 2002**

**1. Änderung des Bebauungsplanes
„Osterwicker Straße“**

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl


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

o offene Bauweise

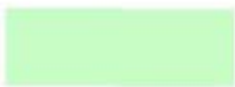
 Baugrenze

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO, wie Garagen, Carports und Abstellräume sind in dieser Fläche unzulässig.

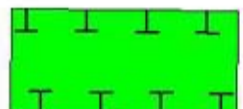
4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 vorhandene Straßenverkehrsfläche


5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche: Stellplätze, Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in diesem Bereich unzulässig. Versiegelungen sind nur für Gehwege zulässig. Diese sind ohne technische Einrichtungen über die belebte Bodenzone zu entwässern.


6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier:
Erhalt von Böschungs- und Geländekanten und deren Gehölzbestände im Sinne des Berkelauenschutzprogrammes


 Lückenlose Anpflanzung einer Hecke mit einer Höhe von ca. 0,80m, welche nur durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden darf.


 Flächenhafte Anpflanzung von bodenständigen Hecken, Büschen und Bäumen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

7. Sonstige Planzeichen


 Umgrenzung einer Fläche zur Errichtung von maximal 12 Garagen. (siehe unter 9. Textliche Festsetzungen)

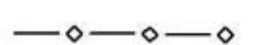
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als Zufahrt zur Fläche für Garagen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" vom 26. März 2002


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße"


8. Nachrichtliche Übernahme

 vorhandene Flurstücksgrenze

 unterirdische Hauptversorgungsleitung (Mitteldruckgasleitung und Ferngasleitung)

 vorhandene Gebäude

 Bereits erfolgter Abriss der ehemaligen Gärtnerei/Wohnhaus. Gebäude sind zum Teil nur in ihrer ungefähren Lage dargestellt, da insbesondere die Gewächshäuser nicht eingemessen worden sind.

 Denkmal - hier: Der jüdische Friedhof ist in die Denkmalliste der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Billerbeck unter der lfd. Nr. 66, Listenteil A eingetragen

 gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

9. Textliche Festsetzungen

Die Zahl der zulässigen Garagen auf der dafür ausgewiesenen Fläche ist auf maximal 12 festgelegt. Innerhalb der Garagen dürfen auch untergeordnete Abstellräume vorhanden sein. Die Dächer der Garagen sind zwingend mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße" vom 26. März 2002 gelten unverändert fort.

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 staatliche Kampfmitteldienst zu verständigen.

Sollte während der Abbrucharbeiten kontaminiertes Bodenmaterial festgestellt werden oder sich anderweitig der Verdacht auf eine mögliche Verunreinigung im Erdreich ergeben sind die Arbeiten sofort einzustellen und dies unverzüglich bei der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld Tel.: 02541/18600 anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl I s. 2141)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/BGBl. III 213-1-2)
 - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) -
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998
(BGBl S. 2994) - in der zur Zeit 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)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW)
vom 1. März 2000 (GV NRW. S. 256) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I
S. 205) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl I S. 1950) -
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG NRW-)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG)
 - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: November 2002) und die Redunanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am
Bebauungsplanes "Nottulner Straße" beschlossen.

die Aufstellung des

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24. April 2002 nach Aushang der Planung vom 10. April 2002 bis zum 24. April 2002 (einschließlich).

Billerbeck, 25. April 2002

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. März 2002

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

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

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Dieser Bebauungsplan 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

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Dieser Bebauungsplan 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.

Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Hiermit fertige ich den Bebauungsplan "Nottulner Straße" aus.

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Schriftführerin
Freickmann

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Nottulner Straße" 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 der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck,

Bürgermeister
Koch

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. Textliche Festsetzungen Nr. 1)

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

O,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 TH maximal zulässige Traufhöhe (s. Textliche Festsetzung Nr. 3)
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe (s. Textliche Festsetzung Nr. 3)

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

o offene Bauweise
 Baugrenze (s. Textliche Festsetzung Nr. 4)

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

Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche: Stellplätze, Garagen/Carports und Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 BauNVO in diesem Bereich unzulässig. Versiegelungen sind nur für Gehwege zulässig. Diese sind ohne technische Einrichtungen über die belebte Bodenzone zu entwässern.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgranzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Erhalt von Böschungs- und Geländekanten und deren Gehölzbeständen im Sinne des Berkelauschutzprogramms - keine öffentliche Grünfläche -

Umgranzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Naturschutzgebiet

Umgranzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet)

Lückenhafte Anpflanzung einer Hecke mit einer Höhe von ca. 0,80m, welche nur durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden darf.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

St Umgranzung von Flächen für Stellplätze (s. Textliche Festsetzung Nr. 5)

8. Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

unterirdische Hauptversorgungsleitung hier: Mitteldruckgasleitung und Ferngasleitung (ungegenaue Darstellung)

Maßangabe in Metern

gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

KD 106.30 Kanalkückelhöhe in Meter über Normalhöhennull

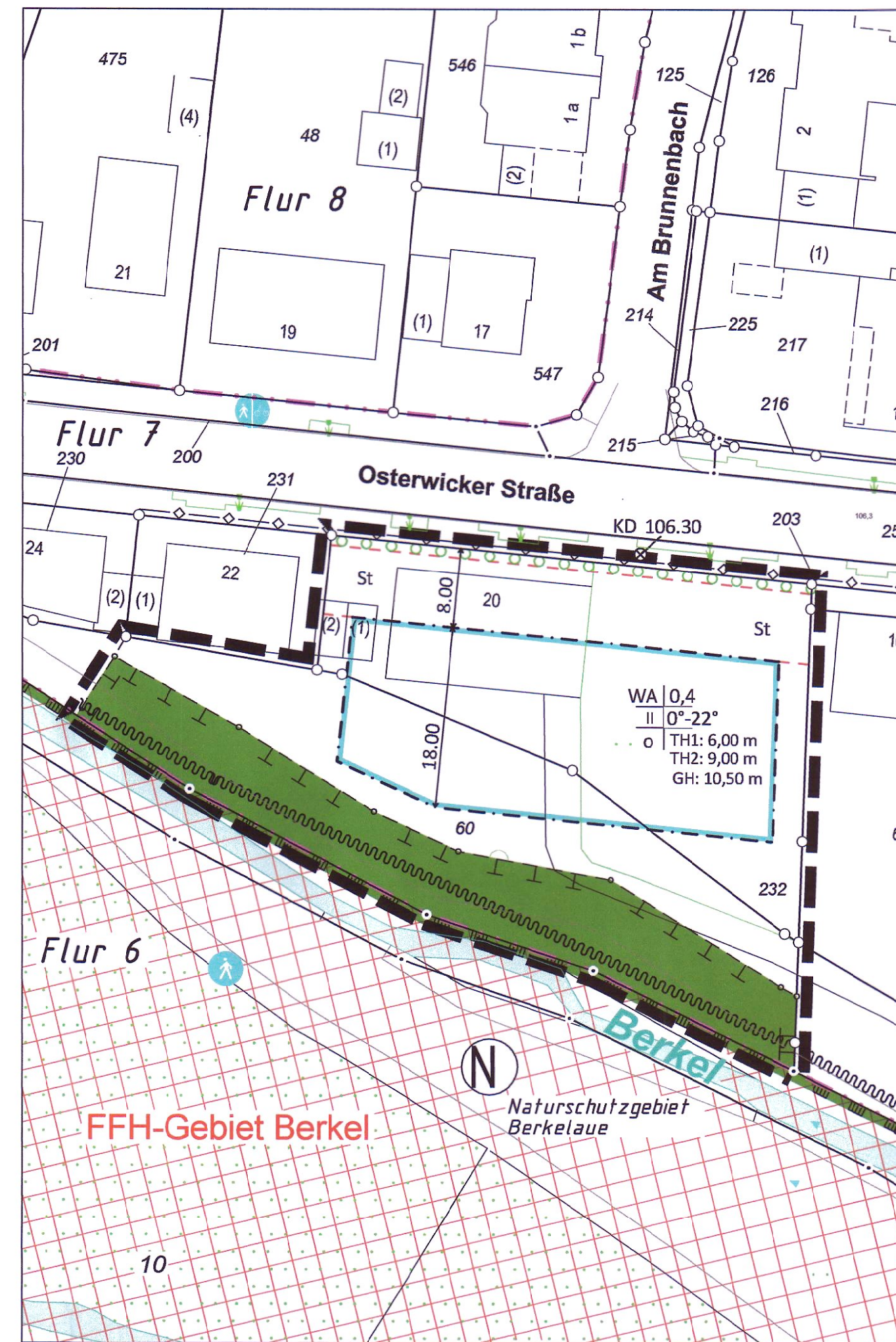
9. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Vorgartenfläche (private Grünfläche) In den Vorgartenflächen dürfen neue Stellplätze sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen feste Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern, Hecken nur eine Höhe von max. 0,80m haben. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen allein durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (zu Dächern s. auch Gestalterische Festsetzungen)



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Osterwicker Straße“ vom 26.03.2002 Maßstab ca. 1 : 500

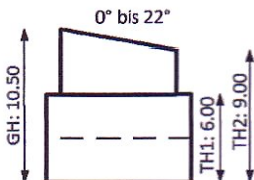


2. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ Maßstab 1 : 500

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,25 m über der fertigen Straßenoberfläche liegen. Der Bezugspunkt ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, angegeben durch den Planeintrag der Kanalkückelhöhe. Abweichungen können aufgrund der gegebenen Topographie oder aufgrund von Änderungen in der Straßenplanung im Rahmen der Erschließung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
- Die Traufhöhe 1 (TH1) wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt Außenwandoberfläche Oberkante Dachhaut.

Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen wird: TH1 gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Oberkante der Geschossdecke des zweiten Vollgeschosses. Brüstungen und Geländer zur Absturzicherung werden nicht berücksichtigt. TH2 gemessen ab Schnittpunkt Außenwandoberfläche und der Oberkante Dachhaut. Die Traufe TH2 ist bei einem Pultdach die tiefer liegende Dacheite. Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum höchsten Gebäudepunkt.



Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen ist das Dach, bzw. das Staffelgeschoss mindestens um 1,00 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen. Auf diesen Versatz kann auf der West- und Ostseite nach § 31 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, wenn das Staffelgeschoss in Ost-Westrichtung durch einen oder mehrere Rücksprünge eine sichtbare Fassadengliederung erhält.

- Bauteile, wie Balkone, Wintergärten, Überdachungen von Hauseingängen und Terrassenüberdachungen dürfen als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB bis maximal 1,5 m über die Baugrenze treten, sofern sie insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Die notwendigen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW bleiben davon unberührt.
- Gebäude wie Garagen, Carports und Abstellräume sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in der Fläche für Stellplätze unzulässig. In diesem Bereich sind zudem Einfriedungen nur bis zu 0,80 m Höhe zulässig.
- Je vier Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Fläche auf dem den Stellplätzen zugeordneten Baugrundstück zu pflanzen und zu unterhalten.

Gestalterische Festsetzungen

- Bei Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen sind die Fassaden der Gebäude mindestens alle 20 Meter mit einem mindestens 1 Meter tiefen Versatz zu gliedern. Als Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB kann davon befreit werden, wenn eine vertikale Untergliederung z.B. durch entsprechende Materialwahl erreicht wird.
- Untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben. Dachaufbauten sind unzulässig.

Aufstellungsverfahren

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

Coesfeld, 05. AUG. 2019 i. A. Böckem Kreisfachvermessungsamt

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 4. April 2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 16. April 2019 Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. April 2019

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 4. April 2019 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 16. April 2019 Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 15. April 2019.

Billerbeck, 16. April 2019 Die Bürgermeisterin

Dirks

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates vom 4. April 2019 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 18. April 2019 bis zum 20. Mai 2019 (einschließlich).

Billerbeck, 25. Juli 2019 Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 10. April 2019

Diese Bebauungsplanänderung 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 27. Juni 2019 als Sitzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 25. Juli 2019 Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Hiermit fertige ich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ aus.

Billerbeck, 25. Juli 2019 Die Bürgermeisterin

Dirks

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes als Sitzung 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, 26. Juli 2019 Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 26. Juli 2019

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 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe zu verständigen.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten dürfen Gehölzentfernungen und die Baufeldfreimachung nicht zwischen dem 1.03. - 30.09. eines jeden Jahres erfolgen.

Nachrichtlich übernommen:

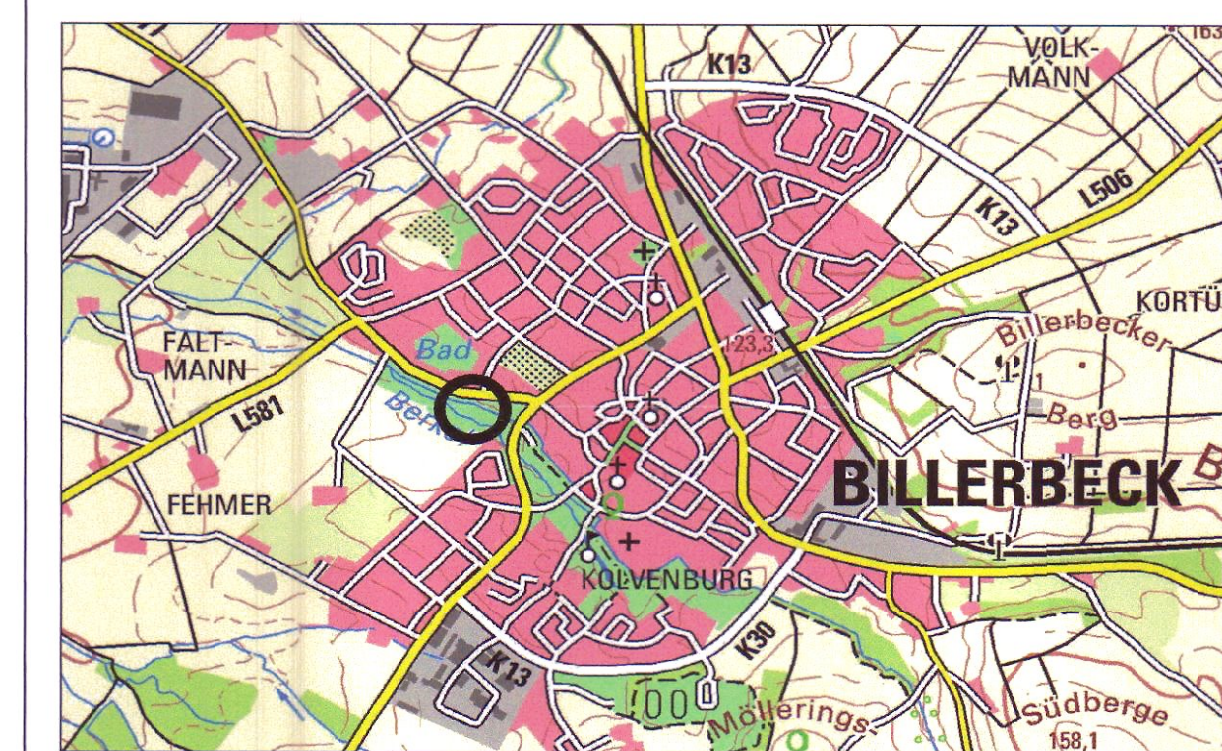
Ordnungsbehördliche Verordnung vom 25.11.2011 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Berkel, Olbach, Moorbach und Honigbach im Regierungsbezirk Münster (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster vom 09.12.2011, Nr. 49)

Naturschutzgebiet Berkelaue (DE-4008-301) gemäß Detailkarte zum Landschaftsplan Baumberge-Nord, rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 15.10.2015

Schutzausweisung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) gem. § 48c Landschaftsschutzgesetz NRW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

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 (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 411) - in der zurzeit geltenden Fassung -



©GEOBASIS NRW 2019

Stadt Billerbeck

2. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwicker Straße"



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im März 2019



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 26. Juli 2019

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. Textliche Festsetzungen Nr. 1)

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

0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 TH maximal zulässige Traufhöhe (s. Textliche Festsetzung Nr. 3)
 GH maximal zulässige Gebäuhöhe (s. Textliche Festsetzung Nr. 3)

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

o offene Bauweise
 Baugrenze (s. Textliche Festsetzung Nr. 4)

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

Osterwicker Straße Straßenverkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Erhalt von Böschungs- und Geländekanten und deren Gehölzbeständen im Sinne des Berkelauschutzprogrammes - keine öffentliche Grünfläche -
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet)
- Lückenlose Anpflanzung einer Hecke mit einer Höhe von ca. 0,80m, welche nur durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden darf.

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. Textliche Festsetzung Nr. 5)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (ungenaue Darstellung)
- Maßangabe in Metern
- gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet
- Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull

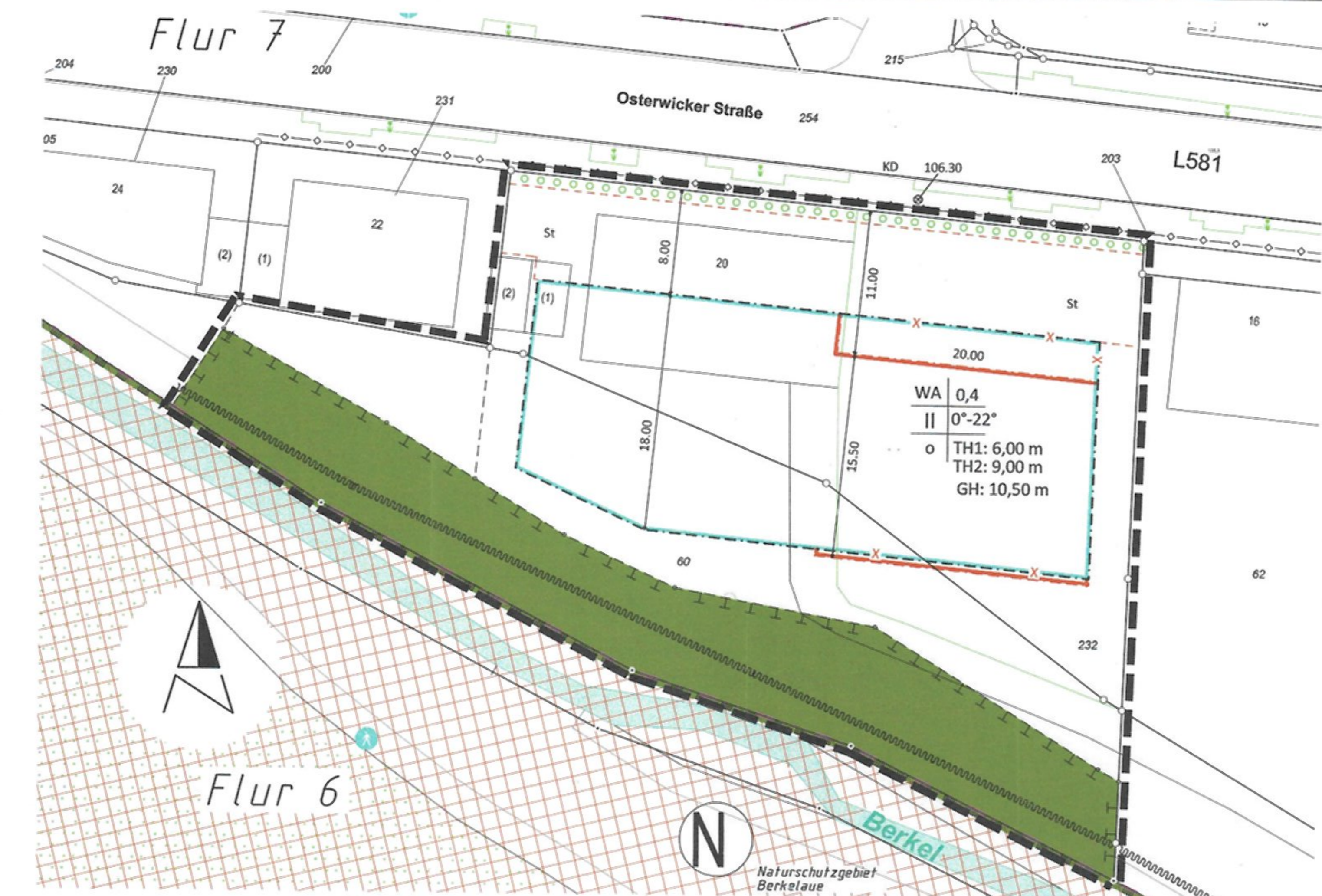
8. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

0° bis 22° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (zu Dächern s. auch Gestalterische Festsetzungen)

Geänderte Festsetzungen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Osterwicker Straße

- alte Baugrenze, aufgehoben
- neue Baugrenze

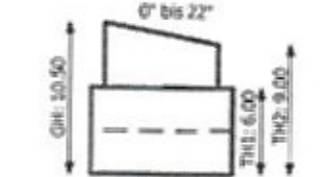
Alle anderen Festsetzungen, mit Ausnahme der Textlichen Festsetzung Nr. 4 - teilweise Rotstift-Eintrag -, bleiben von dieser Änderung unberührt.



3. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ Maßstab 1 : 250

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegten Ausnahmen insgesamt ausgeschlossen.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,25 m über der fertigen Straßenoberfläche liegen. Der Bezugspunkt ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, angegeben durch den Pläneintrag der Kanaldeckelhöhe. Abweichungen können aufgrund der gegebenen Topographie oder aufgrund von Änderungen in der Straßenplanung im Rahmen der Erschließung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
- Die Traufhöhe 1 (TH1) wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt Außenwandoberfläche Oberkante Dachhaut.
 Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen wird TH1 gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Oberkante der Geschosdecke des zweiten Vollgeschosses. Brüstungen und Geländer zur Abetzuschierung werden nicht berücksichtigt.
 TH2 gemessen ab Schnittpunkt Außenwandoberfläche und der Oberkante Dachhaut. Die Traufe TH2 ist bei einem Putzdach die tiefer liegende Dachseite.
 Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum höchsten Gebäudepunkt.



Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen ist das Dach, bzw. das Staffelgeschoss mindestens um 1,00 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen. Auf diesen Versatz kann auf der West- und Ostseite nach § 31 Abs. 1 BauGB verzichtet werden, wenn das Staffelgeschoss in Ost-Westrichtung durch einen oder mehrere Rücksprünge eine sichtbare Fassadengliederung erhält.

- Bautelle, wie Balkone, Wintergärten, Überdachungen von Hauseingängen und Terrassenüberdachungen dürfen als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB bis maximal 1,5 m über die südliche Baugrenze treten, sofern sie insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Außenwand gesamt südlichen Außenwände in Anspruch nehmen. Die notwendigen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW bleiben davon unberührt.
- Gebäude wie Garagen, Carports und Abstellräume sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in der Fläche für Stellplätze unzulässig. In diesem Bereich sind zudem Einfriedungen nur bis zu 0,80 m Höhe zulässig.
- Je vier Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum auf einer ausreichend großen Fläche auf dem den Stellplätzen zugeordneten Baugrundstück zu pflanzen und zu unterhalten.

Gestalterische Festsetzungen

- Bei Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen sind die Fassaden der Gebäude mindestens alle 20 Meter mit einem mindestens 1 Meter tiefen Versatz zu gliedern. Als Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB kann davon befreit werden, wenn eine vertikale Untergliederung z.B. durch entsprechende Materialwahl erreicht wird.
- Untergeordnete Dachflächen dürfen eine andere Dachneigung haben. Dachaufbauten sind unzulässig.

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsverhältnisse (Stand des Liegenschaftskatasters: Mai 2018) und die Redundanzfreiheit der Planung.
 26. APR. 2021 i.A. Borchers
 Kreisobervermessungsamt

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Billerbeck, 22. Dezember 2020
 Die Bürgermeisterin Schriftführerin
 Dirks Ebrecht
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 21. Dezember 2020

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung wurde vom Rat der Stadt Billerbeck am 17. Dezember 2020 für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Billerbeck, 22. Dezember 2020
 Die Bürgermeisterin Schriftführerin
 Dirks Ebrecht

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 6. Januar 2021.

Billerbeck, 22. März 2021
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Ergänzender Hinweise für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“

Nördlich außerhalb des Plangebietes liegt eine Gasfernleitung der ThyssenGas GmbH. Innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m sind aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt. Es dürfen insgesamt keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden. Jegliche Maßnahmen die Auswirkungen auf den Bestand oder Betrieb haben können (auch das Überfahren mit Baufahrzeugen oder neue Baumstandorte) sind frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne bei der ThyssenGas GmbH Dortmund anzuzeigen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Entwurf der Begründung hat auf Beschluss des Rates vom 17. Dezember 2020 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 20. Januar 2021 bis zum 19. Februar 2021 (einschließlich).

Billerbeck, 22. März 2021
 Die Bürgermeisterin
 Dirks
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 21. Dezember 2020

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorgelagerter Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie dem §§ 7 und 41 GO NRW vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 17. März 2021 als Sitzung beschlossen worden. Es wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Billerbeck, 22. März 2021
 Die Bürgermeisterin Schriftführerin
 Dirks Ebrecht

Hermit fertige ich die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“ aus.
 Billerbeck, 22. März 2021
 Die Bürgermeisterin
 Dirks

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die Änderung des Bebauungsplanes als Sitzung 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, 14. April 2021
 Die Bürgermeisterin
 Dirks
 Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13. April 2021

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 Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe zu verständigen.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten dürfen Gehölzentfernungen und die Baufeldfreimachung nicht zwischen dem 1.03. - 30.09. eines jeden Jahres erfolgen.

Nachrichtlich übernommen:

Ordnungsbehördliche Verordnung vom 25.11.2011 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Berkel, Oibach, Moorbach und Honigbach im Regierungsbezirk Münster (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster vom 09.12.2011, Nr. 49)

Naturschutzgebiet Berkelaue (DE-4008-301) gemäß Detailkarte zum Landschaftsplan Baumberge-Nord, rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 15.10.2015

Schutzausweisung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) gem. § 48c Landschaftsschutzgesetz NRW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

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 (Planzeichenvorordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - in der zurzeit geltenden Fassung -
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 411) - in der zurzeit geltenden Fassung -



Stadt Billerbeck 3. Änderung des Bebauungsplanes „Osterwicker Straße“



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im Dezember 2020



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 13. April 2021