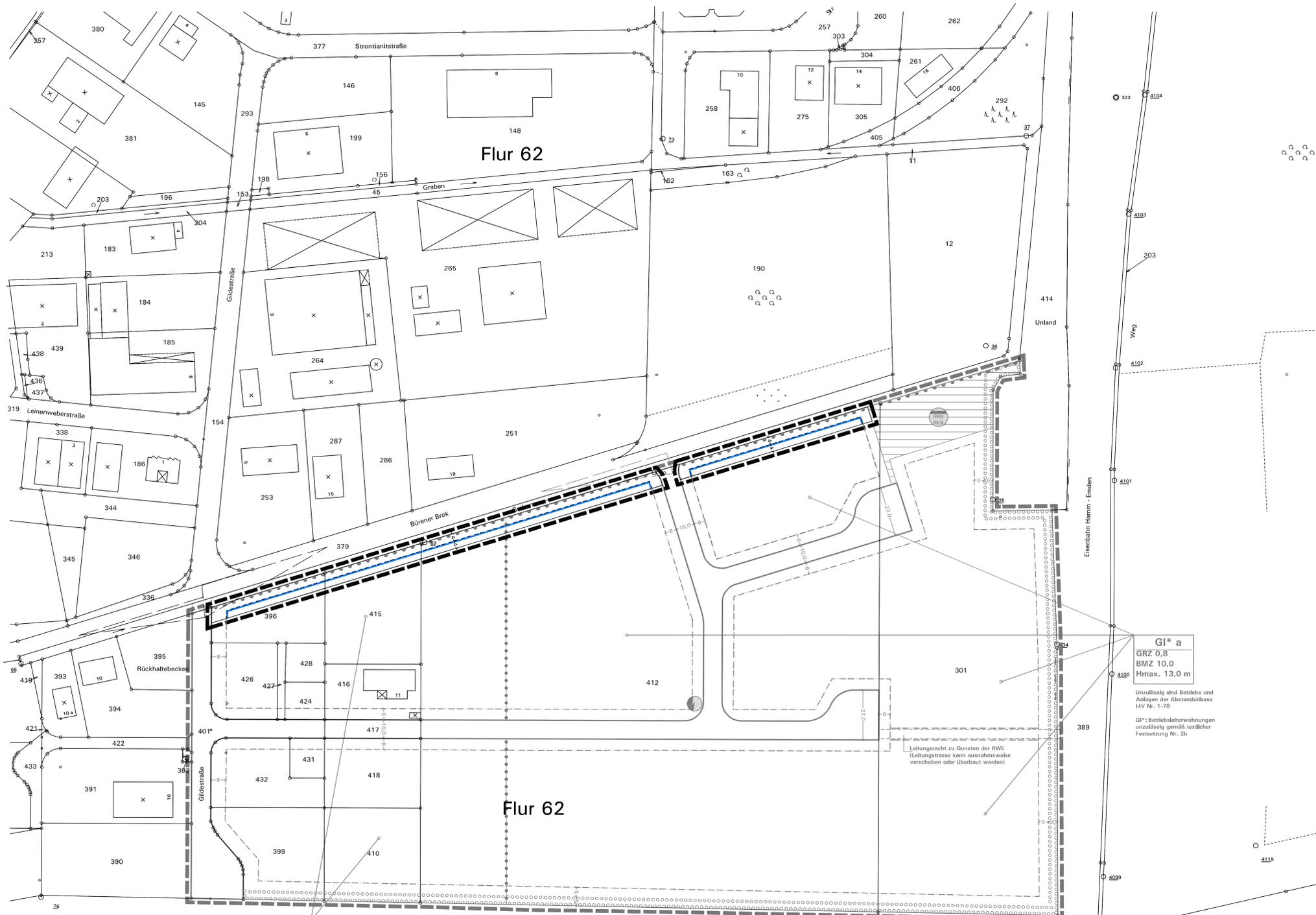


STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II" - 6. Änderung



Rechtsgrundlagen der Planung
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 Planzeichenverordnung (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

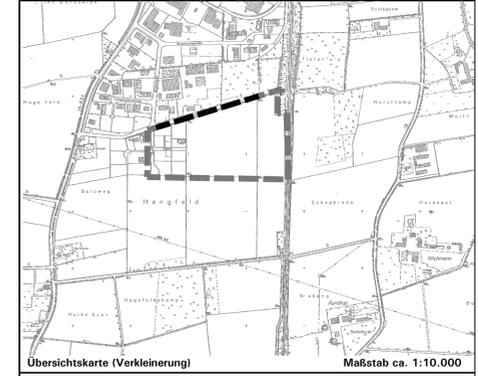
Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.27
 Gegenstand dieser 6. Änderung ist ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) in Richtung Bürener Brook (Abstand zur Grabenparzelle künftig 4 m). Daher wird die 6. Änderung als Deckblatt auf Grundlage der 5. Änderung durchgeführt.
 Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans 1.27 einschl. seiner Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplans 1.27 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte grau eingetragenen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.27.

- Planzeichen und Festsetzungen:**
- Planzeichen und Festsetzungen der 6. Änderung gemäß § 9 BauGB**
 - Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - Bemaßung der Baugrenzen
 - Geltungsbereich der 6. Änderung gemäß § 9(7) BauGB

2. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.27 inkl. 5. Änderung
 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 1.27 einschl. 5. Änderung

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB**
 Industriegebiet (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 2
Auszug / textliche Festsetzung Nr. 2.b):
 In dem mit GI* bezeichneten Bereich sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9(3) Nr. 1 BauGB (Betriebswohnungen) unzulässig
- Abgrenzung zwischen GI und GI*
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,8
 BMZ 10,0 Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier: 10,0
 Hmax. 13,0 m Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Gelände-niveau (§ 18 BauNVO), hier: 13,0 m; siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO); siehe textl. Festsetzung Nr. 4
 Baugrenzen
- Verkehrflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB**
- Trafostation (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
 Fläche für Ver-/Entsorgung, hier Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenklärbecken (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
 Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier als geschlossene Heckenstruktur mit standortgerechten Laubgehölzen, mittlerer Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m
 Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.27 gemäß § 9(7) BauGB, Stand: 5. Änderung
 Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.
 Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
 Vorhandene Flurstücksnummer

Stadt Drensteinfurt: Bebauungsplan Nr. 1.27
 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“,
 hier: 6. Änderung als Deckblatt



Maßstab 1:1.000 Planformat: 92 cm x 82 cm
 Grundlage: Plankarte Bebauungsplan Nr. 1.27, 4./5. Änderung und Liegenschaftskarte
 Bearbeitung: Stadt Drensteinfurt, Bauamt, Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt und Planungsbüro Nagelmann / Tschmann, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Planungsstand: Entwurf Oktober 2007
 Gezeichnet: Tj/Pr

| Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden | Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB | Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB |
|---|---|---|--|
| Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom SBUA der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. | Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom ortsüblich bekanntgemacht. - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt. | Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss. Die Begründung wurde gebilligt. | Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. |
| Drensteinfurt, den | Drensteinfurt, den | Drensteinfurt, den | Drensteinfurt, den |
| Bürgermeister | Bürgermeister | Bürgermeister | Bürgermeister |
| Schriftführer | Schriftführer | Schriftführer | Bürgermeister |

