

Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Drensteinfurt
Bebauungsplan 1.22 „Ossenbeck“ - 45. Änderung

- Deckblatt -

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der z.Zt. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden.

Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt:

- Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom
- 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.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese 45. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

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
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Planungsstand: Vorentwurf März 2008

Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:

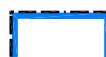
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

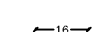
Festsetzungen dieser 45. Änderung:

Gegenstand dieser 45. Änderung sind ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) auf den Flurstücken 412, 413 und 414 (Gem. Drensteinfurt, Flur 31) und die begleitende Begrenzung der Zahl der Wohnungen.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 1.22 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-Bebauungsplanes 1.22 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.22.

1. Festsetzungen dieser 45. Änderung

 überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)

 Bemaßung der Baugrenzen

2 Wo Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte; bei Doppelhaushälften kann als Ausnahme eine zusätzliche Einliegerwohnung zugelassen werden.

 Geltungsbereichsgrenze der 45. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 1.22

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,3

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,5

G = 500m² Grundstücksgröße mind. 500 m²

 offene Bauweise

 Straßenbegrenzungslinie

 Festsetzungen zu Geschossen und baugestalterische Vorschriften gemäß textliche Festsetzungen Tabelle, hier „Schlüssel K“

 Firstrichtung (Hauptbaukörper)

